

CLASSIFICA
2.8.1 - 2.11.2 - 4.4

Oggetto: **Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.: sottoscrizione aumento di capitale sociale**

Il Presidente, con l'assistenza del Vice Segretario Generale, su proposta del Dirigente dell'Area Contabile e Finanziaria, tenuto conto delle risultanze dell'istruttoria compiuta ai sensi dell'articolo [6 della legge 7 agosto 1990 n. 241](#), espone quanto segue:

La Camera di Commercio di Padova è socia di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A., società proprietaria degli immobili in cui si svolgono le manifestazioni fieristiche principali a Padova, con n. 18.889.008 azioni (47,93%) del capitale sociale, assieme a Comune di Padova (47,93%) e Provincia di Padova (4,14%), per un valore nominale di € 18.889.008,00 su un complessivo di Euro 39.410.020,00.

Nel **Piano di Razionalizzazione delle società partecipate (Legge 190/2014)**, approvato con [Delibera di Giunta n. 39 del 31 marzo 2015](#), la società in argomento, pur non avendo dipendenti (art. 1 comma 611 lettera b) della legge 190/2014), è stata ritenuta strategicamente indispensabile per la gestione delle infrastrutture di interesse locale. Nella **ricognizione straordinaria delle partecipazioni societarie**, effettuata ai sensi dell'[art. 24 del D.Lgs 19 agosto 2016 n. 175](#) con [Deliberazione di Giunta n. 110 del 27 settembre 2017](#) è stato confermato il mantenimento della partecipazione nella società con l'impegno di intraprendere delle azioni atte a migliorarne la posizione finanziaria (causa principale, assieme agli ammortamenti, delle perdite di bilancio) prevedendo già lo strumento di patrimonializzazione attraverso l'apporto di denaro o beni immobili a reddito.

L'assemblea ordinaria dei soci di Fiera di Padova Immobiliare del 17 novembre 2017, con voto favorevole anche della Camera di Commercio, secondo quanto disposto dalla [deliberazione di Giunta n. 126 del 13 novembre 2017](#), ha approvato a maggioranza (il socio Provincia di Padova si è astenuto) le linee di indirizzo da dare al Consiglio di Amministrazione per pianificare l'operazione di ricapitalizzazione della società attraverso l'aumento del capitale sociale con apporto sia di patrimonio immobiliare che denaro, secondo lo schema che la stessa Camera di Commercio aveva proposto ai soci e contenuto nella deliberazione di Giunta citata. I principi cardine della ricapitalizzazione, al fine di perseguire gli obiettivi in parte illustrati dall'elaborato dell'advisor SINLOC Spa e che si ricordano essere:

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
4. **valorizzare il compendio immobiliare di proprietà della società** con l'integrazione del progetto per la **realizzazione della nuova sede della Camera di Commercio**

si possono così sintetizzare:

1. **conferimento degli immobili** derivanti dalla dismissione della partecipazione in Tecno Holding SpA da parte della Camera di Commercio secondo quanto già disposto con deliberazione di Giunta n. 125 del 13 novembre 2017;
2. **conferimento degli immobili** del quartiere fieristico di proprietà del socio Comune di Padova;
3. **garantire, alla fine del percorso di ricapitalizzazione, il mantenimento dell'attuale equilibrio di partecipazione tra i soci** attraverso un residuo aumento di capitale sociale da liberare in denaro;

CLASSIFICA

2.8.1 - 2.11.2 - 4.4

4. **scindibilità** dell'intera operazione al fine di assicurare comunque un vantaggio alla società;
5. **oneri** del trasferimento degli immobili a carico dei soci conferenti.

In data 15 dicembre 2017 si è riunita l'assemblea straordinaria dei soci di Fiera di Padova Immobiliare con all'ordine del giorno la proposta di aumento di capitale sociale della Società dall'ammontare attuale fino ad Euro 57.080.020 e quindi per complessivi nominali Euro 17.670.000, da liberare tramite conferimento in natura di beni immobili e da riservare al socio Camera di Commercio di Padova ai sensi dell'art. 2441 comma 4 c.c.. La proposta di aumento di capitale sociale, corroborata dalla relazione del Consiglio di Amministrazione ex art. 2441 del Codice Civile è dedicata esclusivamente alla Camera di Commercio perchè prevede il conferimento in natura di specifici beni immobili. Come motivato dal Consiglio di Amministrazione, è stato necessario **scindere** (il termine scindibilità non è stato inteso in senso stretto e tecnico per ogni singolo progetto di aumento di capitale sociale bensì in senso lato da applicare all'intero processo di ricapitalizzazione) il complesso processo di ricapitalizzazione in più fasi o progetti di aumenti di capitale dato che, nel dicembre scorso, solo la Camera di Commercio era pronta ad apportare, sfruttando anche l'operazione di dismissione della partecipazione in Tecno Holding SpA (rogito sottoscritto il 15 dicembre scorso) ed i vantaggi legati al passaggio in un unico atto della proprietà degli immobili (contratto a favore di terzo - Fiera di Padova Immobiliare SpA - ex. art. 1411 c.c.), mentre il Comune di Padova doveva ancora allinearsi sia nelle autorizzazioni dei propri organi istituzionali sia nell'elaborazione di una perizia aggiornata.

Il progetto di aumento di capitale approvato dai soci nell'assemblea straordinaria del 15 dicembre scorso, da ritenersi il **primo** di almeno due progetti complessivi (il secondo sarà deliberato quando il socio Comune di Padova sarà pronto a conferire), contiene i seguenti parametri:

1. **Ammontare: Euro 17.670.000** (n. 17.670.000 azioni)
2. **Prezzo azioni:** nominale (Euro 1/az.). In questi casi di limitazione ex lege (art. 2441 comma 4 c.c.) del diritto di opzione da parte dei soci esclusi dall'operazione di aumento di capitale sociale, il prezzo delle azioni dovrebbe prevedere un sovrapprezzo quantificato dal Consiglio di Amministrazione in base al patrimonio netto della società. In questo specifico caso, in base a quanto emerge dalla motivazione del Consiglio di Amministrazione, dal parere del Collegio Sindacale e dalla situazione contabile al 24 novembre scorso (disponibili sul sito camerale delle partecipate), il patrimonio netto è inferiore al capitale sociale, causa perdite accantonate negli esercizi, per cui il prezzo al valore nominale (**Euro 1/az** - valore riportato nello statuto) viene ritenuto congruo al fine di non generare ingiustificati vantaggi al socio sottoscrittore;
3. **Scadenza sottoscrizione:** 31 dicembre 2018. La scadenza è stata prevista a lungo termine al fine di garantire il verificarsi di due condizioni essenziali dell'intero processo di ricapitalizzazione:
 - a. Camera di Commercio - ottenimento dell'approvazione dell'operazione di sottoscrizione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'[art. 2 comma 4 della Legge 29 dicembre 1993 n. 580](#), oltre alla decorrenza, in via prudenziale, del termine (60 gg) successivo alle comunicazioni obbligatorie alla Corte dei Conti sez. Regione Veneto ed all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato dato che quest'ultima potrebbe esercitare i propri poteri istituzionali, ai sensi dell'[art. 5 comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175](#) (c.d. Decreto Madia). Questo differimento temporale tra l'apporto dei beni immobili e la formale sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale, autorizzato sia dalla Giunta camerale che dalla società, non comporta nessuna limitazione al trasferimento del diritto di proprietà degli immobili in capo alla società, la quale ascrive temporaneamente l'apporto alla voce del patrimonio netto in conto deliberato futuro aumento di capitale sociale. Nell'atto di trasferimento si regolano gli effetti dell'eventuale non verificarsi delle condizioni suddette e la restituzione dei beni immobili dalla società alla Camera di Commercio;

CLASSIFICA

2.8.1 - 2.11.2 - 4.4

- b. *Comune di Padova - ottenimento delle autorizzazioni istituzionali ed aggiornamento della perizia estimativa degli immobili oggetto del secondo aumento di capitale sociale*
4. **Oneri trasferimento:** a carico del conferente.

L'operazione è suddivisa tecnicamente in più progetti di aumento di capitale sociale, secondo gli obiettivi prefissati (mantenimento equilibrio attuale della compagine sociale, sede camerale ecc...), necessita, come tra l'altro previsto già dalla [deliberazione di Giunta n. 126 del 13 novembre 2017](#), di una "copertura" generale che impegni i soci lungo tutto il percorso, in una comunione di intenti e coordinazione delle reciproche attività.

A tal fine, la Camera di Commercio e il Comune di Padova hanno sottoscritto, in data 15 dicembre 2017, un **Patto Parasociale** che impegna i due soci pubblici a deliberare un processo di ricapitalizzazione della società suddiviso nelle seguenti fasi:

- a. **primo progetto di aumento di capitale** destinato alla Camera di Commercio per il conferimento degli immobili acquisiti da Tecno Holding con scadenza sottoscrizione 31 dicembre 2018;
- b. **secondo progetto di aumento di capitale** scindibile destinato ai soci in parte dedicato al conferimento degli immobili del quartiere fieristico di proprietà del Comune di Padova e 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 a carico del Comune di Padova;
- c. **la Camera si impegna a non sottoscrivere il primo aumento fino a che non si realizzano i presupposti per la convocazione dell'assemblea straordinaria per il secondo progetto di aumento di capitale e quindi fino al momento in cui il Comune di Padova non avrà tutte le autorizzazioni necessarie per conferire.**

In relazione all'opportunità di **conferire in Fiera di Padova Immobiliare ulteriori immobili di proprietà della Camera di Commercio**, si prospetta l'ipotesi di conferire anche altre proprietà camerali inutilizzate. Si tratta delle seguenti unità immobiliari presso il complesso La Cittadella:

- particella 401 sub 92, 97, 100, 113, 120 al grezzo e inutilizzati,
- particella 401 sub 90 locato a IBM, in quanto adiacente ai locali concessi in locazione da Tecno Holding,
- particella 401 sub 121 utilizzato come Centro Conferenze.

Il conferimento potrebbe razionalizzare tutta la gestione immobiliare del complesso sito in Via Masini, per il quale si è in attesa di un preventivo da REAG per il rilascio di una perizia giurata utile al conferimento in Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.

Al fine di avviare le complesse procedure per ottenere il rilascio dell'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 2 comma 4 della legge 580/1993 come modificata dal D.Lgs. 25.11.2016 n. 219 si rende necessario stabilire fin da ora di sottoscrivere l'aumento di capitale deliberato nell'assemblea straordinaria dei soci di Fiera di Padova Immobiliare del 15 dicembre 2017 di € 17.670.000,00 riservato alla Camera di Commercio per il conferimento degli immobili acquisiti da Tecno Holding S.p.A. e periziati come da perizia Duff & Phelps REAG del valore complessivo di € 17.670.000,00 entro la scadenza del 31 dicembre 2018 previo ottenimento dell'autorizzazione del MISE prevista dalle normative vigenti e, in osservanza all'accordo contenuto nei Patti Parasociali sottoscritti con il Comune di Padova, di riservarsi di trasmettere formale dichiarazione di sottoscrizione dell'aumento di capitale (primo progetto) solo nel momento in cui saranno definiti tutti gli aspetti e ottenute tutte le autorizzazioni del secondo progetto di aumento di capitale.

Si dà atto che il Collegio dei Revisori dei Conti ha rilasciato con verbale n. 3 del 18.01.2018 parere favorevole alla sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale di Fiera di Padova Immobiliare

CLASSIFICA
2.8.1 - 2.11.2 - 4.4

deliberato nell'assemblea straordinaria dei soci del 15 dicembre scorso per l'importo di € 17.670.000,00 riservato alla Camera di Commercio da liberarsi mediante conferimento di immobili.

Alla Giunta camerale è proposto:

- a. di sottoscrivere l'aumento di capitale deliberato nell'assemblea straordinaria dei soci di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. del 15 dicembre 2017 di € 17.670.000,00 riservato alla Camera di Commercio per il conferimento degli immobili acquisiti da Tecno Holding S.p.A. e periziati come da perizia Duff & Phelps REAG in data 30.9.2017 per il valore complessivo di € 17.670.000,00 entro la scadenza del 31 dicembre 2018 previo ottenimento dell'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'articolo 2, comma 4 della legge n. 580/1993 e s.m.i.;
- b. di riservarsi di trasmettere formale dichiarazione di sottoscrizione dell'aumento di capitale di cui al punto precedente solo nel momento in cui saranno definiti tutti gli aspetti e ottenute tutte le autorizzazioni del c.d. "secondo progetto di aumento di capitale" e comunque in osservanza all'accordo contenuto nei Patti Parasociali sottoscritti con il Comune di Padova in data 15 dicembre 2017 dando ampio mandato al Presidente di individuare la data in cui esprimere formale sottoscrizione nell'arco temporale intercorrente fra la data di rilascio dell'autorizzazione ministeriale e la scadenza del 31 dicembre 2018;
- c. di delegare il Presidente a verificare con gli altri soci pubblici di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. la possibilità di conferire nell'ambito dell'operazione di aumento di capitale gli immobili di Padova nel complesso La Cittadella attualmente in proprietà dell'ente camerale e di effettuare pertanto la relativa valutazione finalizzata al conferimento; incaricando allo scopo, al fine di avere uniformità di criteri e modalità di valutazione di tutti gli immobili interessati dall'operazione, la società Duff & Phelps REAG, che ha già valutato gli immobili di Tecno Holding ed è incaricata di valutare gli immobili del Comune di Padova;
- d. di rinviare a successive deliberazioni della Giunta camerale l'adesione al secondo progetto di aumento di capitale, non appena saranno definiti tutti gli aspetti dell'operazione;
- e. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente efficace ed eseguibile.

Il Presidente apre la discussione.

Verificato che nessun consigliere chiede la parola sul tema in trattazione, la Giunta camerale assume la seguente

DELIBERAZIONE

LA GIUNTA CAMERALE

UDITA la relazione del Presidente;

PRESO ATTO che il Dirigente dell'Area Contabile e Finanziaria ha espresso parere favorevole in merito alla regolarità contabile della delibera proposta;

PRESO ATTO che il Segretario Generale ha espresso parere favorevole in merito alla

CLASSIFICA
2.8.1 - 2.11.2 - 4.4

regolarità tecnico - amministrativa dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 6 della legge [7 agosto 1990 n. 241](#), e della relativa proposta di provvedimento, e alla legittimità della delibera proposta e pertanto ha dichiarato che nulla osta alla sua adozione;

VISTI gli articoli [14 e 15 della legge 29 dicembre 1993, n. 580 e s.m.i.](#);

VISTO lo [Statuto](#) approvato con deliberazione del Consiglio camerale n. 10 in data 25/10/2017;

VISTO il [Regolamento per il funzionamento della Giunta camerale](#) approvato con deliberazione del Consiglio camerale n. 9 in data 29/10/2014;

VERIFICATO che sono presenti il Presidente Zilio e i consiglieri Calaon, Campagnaro, Dall'Aglio, Dell'Uomo, Gelain, Marchetti e Rossi e che pertanto sussiste il numero legale ai fini della votazione del presente provvedimento;

A VOTI unanimi

DELIBERA

- a. di sottoscrivere l'aumento di capitale deliberato nell'assemblea straordinaria dei soci di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. del 15 dicembre 2017 di € 17.670.000,00 riservato alla Camera di Commercio per il conferimento degli immobili acquisiti da Tecno Holding S.p.A. e periziati come da perizia Duff & Phelps REAG in data 30.9.2017 per il valore complessivo di € 17.670.000,00 entro la scadenza del 31 dicembre 2018 previo ottenimento dell'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'articolo 2, comma 4 della legge n. 580/1993 e s.m.i.;
- b. di riservarsi di trasmettere formale dichiarazione di sottoscrizione dell'aumento di capitale di cui al punto precedente solo nel momento in cui saranno definiti tutti gli aspetti e ottenute tutte le autorizzazioni del c.d. "secondo progetto di aumento di capitale" e comunque in osservanza all'accordo contenuto nei Patti Parasociali sottoscritti con il Comune di Padova in data 15 dicembre 2017 dando ampio mandato al Presidente di individuare la data in cui esprimere formale sottoscrizione nell'arco temporale intercorrente fra la data di rilascio dell'autorizzazione ministeriale e la scadenza del 31 dicembre 2018;
- c. di delegare il Presidente a verificare con gli altri soci pubblici di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. la possibilità di conferire nell'ambito dell'operazione di aumento di capitale gli immobili di Padova nel complesso La Cittadella attualmente in proprietà dell'ente camerale e di effettuare pertanto la relativa valutazione finalizzata al conferimento; incaricando allo scopo, al fine di avere uniformità di criteri e modalità di valutazione di tutti gli immobili interessati dall'operazione, la società Duff & Phelps REAG, che ha già valutato gli immobili di Tecno Holding ed è incaricata di valutare gli immobili del Comune di Padova;
- d. di rinviare a successive deliberazioni della Giunta camerale l'adesione al secondo progetto di aumento di capitale, non appena saranno definiti tutti gli aspetti dell'operazione;

CLASSIFICA
2.8.1 - 2.11.2 - 4.4

e. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente efficace ed eseguibile.

Il Segretario
Andrea Malagugini

Il Presidente
Fernando Zilio

Il presente documento è un documento informatico originale in formato Pdf/A (e conforme alle Regole tecniche previste [dall'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale - D.lgs. n. 82/2005](#)). Il documento è sottoscritto con firma digitale (verificabile con i software elencati sul sito dell'[Agenzia per l'Italia digitale](#)) e/o con firma elettronica avanzata (firma grafometrica), le cui caratteristiche tecniche sono pubblicate nel sito [www.pd.camcom.it](#). In caso di stampa cartacea l'apposizione della firma grafometrica o, nel caso di apposizione di firma digitale, l'indicazione a stampa del soggetto firmatario rendono il documento cartaceo con piena validità legale ai sensi dell'art. [4, comma 4 bis, del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179](#)

[Link ad uso interno](#)