



Allegato n. 1

Relazione ai sensi dell'art. 5 del d.lgs n. 175/2016 ai fini dell'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Padova Hall SpA in Interporto Padova SpA

Il Progetto di fusione è riconducibile alla fattispecie della "partecipazione a operazioni straordinarie" di cui all'art. 8 del d.lgs n. 175/2016, che comporta, altresì, l'acquisto da parte di un'amministrazione pubblica di partecipazioni in società già esistenti. Ai sensi del predetto art. 8, la Camera di Commercio di Padova è, dunque, tenuta ad approvare l'operazione straordinaria che comporta l'acquisto di partecipazioni in Interporto Padova Spa secondo le modalità di cui all'articolo 7, commi 1 e 2, del d.lgs n. 175/2016, in base al quale, da un lato, si conferma che l'organo competente a deliberare è la Giunta camerale e, dall'altro, si fissano i requisiti contenutistici dell'atto deliberativo di acquisto della partecipazione prevedendo l'onere di motivazione analitica di cui all'art. 5, comma 1, del d.lgs n. 175/2016 qui esplicitato.

Secondo quanto previsto dall'art. 5, comma 1, del d.lgs n. 175/2016, occorre rendere conto dell'atto d'acquisto (intendendosi le nuove azioni dell'incorporante Interporto Padova SpA in cambio delle azioni dell'incorporanda Padova Hall SpA) con riferimento alla necessità della società (qui intesa come Interporto Padova SpA) per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato, dando conto anche della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa.

Il fatto che l'operazione straordinaria riguardi l'acquisto di partecipazioni in una società in cui gli attuali Enti pubblici soci sono già soci, tuttavia, esime dai controlli preventivi di AGCM e della Corte dei Conti di cui all'art. 5, comma 3, del d.lgs n. 175/2016 (come confermato dalla Corte dei Conti, Sez. riun. controllo, 23 novembre 2022, n. 19/SSRRCO/QMIG/2022; Corte dei Conti, Sez. controllo Piemonte, 16 dicembre 2022, SRCPIE/217/2022/PASP; Corte dei Conti, Sez. controllo Lombardia, 8 novembre 2022, Lombardia/171/2022/PAR).

La finalità istituzionale di cui all'art. 4, comma 1, del d.lgs n. 175/2016, per quanto riguarda la Società come risultante all'esito della fusione, è rispettata in quanto:

- già verificata in quanto la Camera di Commercio di Padova, con Delibera di Giunta n. 219 del 16/12/2025 (solo l'ultima delle delibere annuali relative alla "Razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche anno 2025 - ex art.20 D.Lgs. 175_2016") ha già espresso la coincidenza tra le proprie finalità istituzionali e le attività delle società interessate dall'operazione di fusione, oltre alla stretta necessità delle rispettive partecipazioni, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del TUSP (Testo Unico delle Partecipazioni pubbliche); contestualmente, ha già espresso per entrambe le società il carattere di "produzione di un servizio di interesse generale" (rispetto al vincolo delle attività esercitabili ai sensi dello stesso art. 4, comma 2). Le delibere come quella citata, relative alle annualità precedenti (e sovrapponibili per i temi di interesse), sono state regolarmente trasmesse, nei tempi e nei modi prescritti, alla Corte dei Conti senza alcun rilievo;
- come indicato anche nel Piano economico-finanziario 2026-30, la società risultante a seguito della fusione continuerà ad occuparsi di attività e servizi del tutto sovrapponibili a quelle delle



Allegato n. 1

due società fuse, senza che vi siano, quindi, elementi innovativi, per cui non è richiesta una valutazione ulteriore rispetto a quelle già compiute. Certamente è da considerare che il servizio deve mantenere quelle caratteristiche di erogazione, precisate nel succitato art. 2, comma 1, lett. h) del d.lgs n. 175/2016 che, come ricostruito puntualmente anche dal predetto parere dello Studio legale SAT del 10/04/2026, hanno consentito fino ad ora di essere considerati quali “servizi di interesse generale”. Peraltro, si rileva anche che, a seguito della fusione, non vi è neppure l’esigenza di una modifica dello Statuto di Interporto Padova Spa; infatti, come indicato anche nel parere dello Studio legale SAT del 10/04/2026, lo svolgimento delle attività fieristiche da parte di Interporto Padova Spa, a seguito della fusione per incorporazione di Padova Hall Spa, non richiede una modifica dell’oggetto sociale dello Statuto di Interporto medesima.

Tutto ciò premesso, permette di ascrivere l’attività della Società esito della fusione nell’ambito normativo di cui all’art. 4, comma 2, lett. a), del d.lgs n. 175/2016.

Entrando nello specifico delle valutazioni di cui all’art. 5, comma 1, del d.lgs n. 175/2016, come indicato nella deliberazione n. 16/2022 delle Sezioni Riunite della Corte dei Conti, la sostenibilità finanziaria (intesa quale capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento), deve essere verificata sia dal punto di vista oggettivo (quale capacità della società di garantire, in via autonoma e in un adeguato lasso temporale di previsione, l’equilibrio economico-finanziario attraverso l’esercizio delle attività che ne costituiscono l’oggetto sociale) che soggettivo (con riguardo alla situazione specifica dell’Amministrazione procedente). Come indicato sempre nella deliberazione n. 16/2022 delle Sezioni Riunite della Corte dei Conti, la convenienza economica (che rappresenta la capacità del progetto di creare valore nell’arco dell’efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito), va verificata sia sotto il profilo della funzionalità della soluzione rispetto alle esigenze e agli obiettivi dell’Amministrazione (profilo dell’efficacia) sia del corretto impiego delle risorse pubbliche (ottica dell’efficienza ed economicità). Sotto il profilo dell’efficacia, vanno analizzate le finalità perseguite mediante lo strumento societario, non solo sotto il profilo della redditività del capitale investito, ma anche con riguardo ai vantaggi conseguibili in termini di obiettivi di policy, eventualmente sintetizzabili in indicatori di output e outcome. Sotto il profilo dell’efficienza ed economicità, deve essere esplorato il confronto con altre soluzioni gestionali, comparandone i benefici e i costi.

Si può ritenere verificata in senso positivo la sostenibilità finanziaria dal punto di vista soggettivo, per le seguenti ragioni:

- sotto il profilo della compatibilità dell’aumento di capitale, conseguente alla fusione, con gli strumenti di bilancio - profilo di onerosità diretta, si rileva che non sono previste risorse da reperire nel bilancio camerale, visto che il capitale necessario deriva direttamente dalla fusione e quindi dal patrimonio di Padova Hall Spa;
- sotto il profilo della compatibilità dell’aumento di capitale, conseguente alla fusione, con gli strumenti di bilancio - profilo di onerosità indiretta - si evidenzia che l’aumento di capitale, conseguente alla fusione, non incide nemmeno indirettamente sui costi della Camera di Commercio, in quanto l’esercizio delle ordinarie funzioni di controllo sull’organismo partecipato è comunque previsto essendo Interporto Padova Spa una società già partecipata. Peraltro, l’aumento di capitale non solo nulla innova in tal senso, ma anzi la



Allegato n. 1

fusione estingue una Società, Padova Hall Spa, facendo venire meno l'attività conseguente di monitoraggio.

Si può ritenere verificata, in senso positivo, anche la sostenibilità dal punto di vista oggettivo, visto che gli organi amministrativi delle due Società hanno predisposto un "Piano economico-finanziario 2026–30 (effettuato con l'elaborazione dei dati sulla scorta delle informazioni economiche e gestionali che sono state messe a disposizione dalle due Società) che contiene i dati economico-patrimoniali e finanziari prospettici di Interporto Padova Spa a seguito dell'operazione di incorporazione di Padova Hall Spa. Il Piano predetto, oltre a contenere una adeguata descrizione degli elementi dell'operazione, tutte le componenti e le previsioni di natura patrimoniale, economica e finanziaria, l'analisi dei costi e dei ricavi, dà conto di una buona performance economico-finanziaria nel periodo preso in esame in termini di EBITDA e di risultato di esercizio atteso. A livello consolidato, il Valore della Produzione è stimato in crescita costante, passando da circa 41 milioni di euro nel 2026 a oltre 42,2 milioni di euro nel 2030. Ancora più marcato sarà l'effetto sui margini: l'EBITDA consolidato (il risultato operativo lordo) sarà interessato da una crescita importante dal 25,2% del 2026 al 35,8% dei ricavi nel 2030.

Anche la convenienza economica si può ritenere verificata positivamente per le seguenti ragioni:

- per quanto riguarda il profilo dell'efficacia:
 - la redditività del capitale investito è stata adeguatamente motivata nell'ambito della verifica della sostenibilità finanziaria oggettiva, laddove sono stati illustrati i risultati economico-finanziari attesi;
 - i vantaggi conseguibili in termini di policy e di realizzazione di obiettivi strategici della Camera di Commercio¹, poi, risultano evidenti come di seguito illustrato. Premesso che l'operazione di fusione per incorporazione di Padova Hall S.p.A. in Interporto Padova Spa si inserisce in una più ampia visione di rafforzamento del sistema economico e infrastrutturale del territorio padovano, con l'obiettivo di rafforzare le potenzialità in relazione al più ampio contesto nazionale internazionale, il Piano economico-finanziario individua le seguenti motivazioni di carattere strategico a favore della prospettata fusione:
 - l'integrazione tra le due realtà non rappresenta una mera operazione di aggregazione societaria, ma una scelta strategica industriale e istituzionale orientata alla creazione di un soggetto unico operatore economico, più solido da un punto di vista economico e finanziario, in grado di affrontare le sfide competitive dei prossimi anni, valorizzando complementarità già esistenti e attivando nuove sinergie operative, finanziarie e strategiche;
 - per Interporto Padova Spa la fusione rappresenta un ulteriore tassello di un progetto di lungo periodo volto ad erogare servizi al territorio (iniziato con la fusione per incorporazione in Interporto dei Magazzini Generali, di Padova Container Service e, più recentemente, del Consorzio Zona industriale di Padova). Si evidenzia, in particolare, che il potenziamento di una piattaforma integrata logistica–economica, offre la possibilità per Interporto Padova di

¹ Vedasi la Relazione Previsionale e Programmatica del 2026 della Camera di Commercio, soprattutto in relazione ai punti specifici riguardanti lo sviluppo del progetto per la costruzione di un innovativo Data Center, a supporto delle esigenze degli stakeholder del territorio, e la definizione di una governance di distretto funzionale allo sviluppo di un ecosistema dell'innovazione e all'attrazione di investimenti.



Allegato n. 1

evolvere da operatore prevalentemente infrastrutturale a soggetto che amplifica il proprio perimetro di attività verso funzioni di promozione e sviluppo delle filiere presidiando anche le dinamiche di relazione tra imprese;

- per Padova Hall Spa rappresenta l'instaurazione di una partnership strategica con un soggetto di rilievo volta a rafforzare la propria posizione competitiva sul mercato, garantendo la prosecuzione dell'attività aziendale caratteristica (fieristica e congressuale), nonché della vocazione del quartiere fieristico quale polo di aggregazione ad alto contenuto di ricerca e innovazione. In particolare, si garantirà così:
 - il rafforzamento dell'attività espositiva e congressuale con conseguenti benefici economici sul territorio locale e l'opportunità di dare maggiore visibilità alle eccellenze locali;
 - l'ammodernamento del quartiere fieristico;
 - il consolidamento del calendario fieristico, con sviluppo di nuove manifestazioni e incremento progressivo dei tassi di utilizzo degli spazi;
 - il potenziamento del centro congressi, anche attraverso interventi mirati di integrazione con le attività del quartiere fieristico;
 - lo sviluppo del quartiere fieristico quale polo di aggregazione ad alto contenuto di ricerca e innovazione;
 - lo sviluppo di nuovi progetti (tra cui spazi multifunzionali, servizi avanzati e infrastrutture innovative) in grado di generare flussi di ricavo stabili nel tempo;
 - il rafforzamento e l'introduzione di nuovi eventi/manifestazioni connessi a filiere strategiche che caratterizzano il tessuto industriale locale quali, ad esempio, la logistica, l'aerospaziale, il biomedicale e l'agrifood;
- l'attivazione di rilevanti sinergie tra le attività interportuali e quelle fieristiche, con benefici concreti sia in termini di sviluppo che di efficienza;
- la creazione di servizi avanzati, eventi e piattaforme espositive coerenti con le vocazioni dell'area industriale e interportuale padovana;
- l'ottimizzazione gestionale e organizzativa, con in particolare la razionalizzazione dei costi di struttura, delle consulenze e dei servizi generali, con maggiore efficienza complessiva;
- una maggiore capacità di investimento. Vi sarà, infatti, la possibilità di sostenere un piano di investimenti significativo, finalizzato alla riqualificazione del quartiere fieristico e allo sviluppo di nuove iniziative (tra cui data center, nuove strutture e servizi ad alto valore aggiunto);
- l'aumento della capacità di attrazione di operatori, eventi e investimenti e rafforzamento del posizionamento come hub di riferimento per innovazione, logistica di merci e persone e sostenibilità;
- per quanto riguarda il profilo dell'efficienza e dell'economicità, tali principi sono rispettati in quanto l'Amministrazione ha valutato in modo accorto l'utilizzo delle risorse pubbliche, ritenendo conveniente il rafforzamento economico-patrimoniale e finanziario della società risultante dalla fusione, e, più nello specifico si segnalano i seguenti elementi:



Allegato n. 1

- una maggiore capacità di accesso al credito e di sostegno agli investimenti previsti dal Piano, in particolare di Padova Hall Spa;
- la razionalizzazione delle strutture amministrative e organizzative, con eliminazione di duplicazioni e conseguenti riduzioni di costo, determinando un efficientamento della gestione societaria, in termini di contenimento della spesa rispetto allo stato attuale;
- la condivisione delle competenze manageriali e di “*best practice*” (es.: gestione immobiliare o industriale in genere) con effetti positivi anche in termini di attrazione e selezione di nuove risorse e gestione unitaria del personale;
- il conseguimento di economie di scala negli approvvigionamenti di beni e servizi;
- sotto il profilo fiscale, la fusione permetterà di ottenere un risparmio nel pagamento delle imposte potendo la nuova realtà usufruire dei benefici fiscali maturati negli ultimi esercizi da Padova Hall (perdite fiscali, eccedenza di interessi passivi e rendimento ACE);
- entrambe le Società producono in arco Piano un EBITDA positivo, che contribuisce alla generazione di un flusso di cassa operativo positivo;
- il risultato netto 2026 di Padova Hall Spa è influenzato significativamente dagli oneri finanziari sul finanziamento in pool e connesso derivato (complessivamente per euro 2,1 milioni), che si prevede di estinguere anticipatamente entro fine esercizio;
- dal 2027, i risultati netti consolidati sono ampiamente positivi e in particolare negli ultimi 2 anni anche Padova Hall genera una redditività importante, grazie principalmente alla locazione della Torre Nord;
- la Posizione Finanziaria Netta (debiti verso banche al netto delle disponibilità liquide) al 31 dicembre 2025, pari a circa Euro 85 milioni (valore consolidato delle due Società), si riduce di oltre il 50% in arco Piano per l’effetto combinato:
 - di un flusso di cassa positivo dalla gestione reddituale congiunta delle due Società (per euro 52,3 milioni);
 - dell’incasso del prezzo di vendita del 70% della partecipazione in NewCo Terminal (per euro 75 milioni);
 - della cessione del padiglione 11 (per euro 5,4 milioni);
- realizzazione di investimenti di ammodernamento del quartiere fieristico, di costruzione della Torre Nord e di riqualificazione degli edifici (per euro 68,2 milioni) che già in arco Piano evidenziano il loro contributo non solo reddituale, ma anche finanziario per la generazione di flussi di cassa positivi;
- concentrazione in un unico soggetto della capacità di gestire un patrimonio immobiliare di valore complessivo superiore ad euro 430 milioni.

Le considerazioni di carattere analitico sopra esposte, tanto per quanto riguarda la sostenibilità finanziaria dell’operazione quanto per la sua convenienza economica, nonché i contenuti di dettaglio del Piano economico-finanziario 2026-30 predisposto, confermano così anche la piena compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell’azione amministrativa.

Infine, va rilevato che la presenza del Piano economico finanziario, nonché la verifica condotta in sede istruttoria sulla sostenibilità finanziaria e sulla convenienza economica, sull’efficacia, efficienza ed economicità dell’operazione, sono elementi sufficienti per escludere che tanto l’operazione di



Allegato n. 1

fusione quanto il conseguente aumento di capitale possano configurarsi come “aiuto di Stato” e come “soccorso finanziario” nei confronti di entrambe le Società; si tenga conto, infatti, che:

- per valutare la fattibilità dell’operazione di fusione per incorporazione, le due Società hanno elaborato uno specifico Piano economico-finanziario 2026-30 che, per Padova Hall Spa, dà seguito e continuità ai precedenti documenti prospettici che erano stati elaborati nel recente passato e, per Interporto Padova Spa, valorizza il conferimento del ramo terminalistico alla newco Intermodal Terminal Padova S.r.l. e successiva cessione del 70% delle quote. Il Piano predetto si concentra sulla gestione congiunta degli asset delle due Società che generano redditività e flussi di cassa positivi dalle attività logistica, immobiliare, fieristica e congressuale, continuando a svolgere servizi di interesse generale. Il Piano, redatto nel contesto della prospettata incorporazione, rappresenta, pertanto, compiutamente gli effetti economico-finanziari prospettici che si stima scaturiranno dall’integrazione tra due Società ed è stato predisposto valorizzando le sinergie potenzialmente conseguibili dalla fusione che, diversamente, non potrebbero essere colte né da Padova Hall Spa, né da Interporto Padova Spa singolarmente. In particolare, le assunzioni chiave che valorizzano le predette sinergie, sono:
 - l’utilizzo dei benefici fiscali maturati negli ultimi esercizi da Padova Hall Spa in termini di perdite fiscali, eccedenza di interessi passivi indeducibili e rendimento nozionale ACE non fruito che determinano un consistente risparmio di imposte;
 - l’utilizzo delle disponibilità finanziarie di Interporto Padova Spa per complessivi euro 35 milioni in arco Piano per finanziare gli investimenti straordinari di riqualificazione ed accrescimento di valore dell’area fieristica, nonché per permettere l’estinzione anticipata dell’oneroso finanziamento in pool e connesso derivato IRS (per circa euro 15,5 milioni). Nello specifico, l’investimento di euro 20 milioni per la costruzione di una “torre dell’innovazione» su parte dell’attuale parcheggio nord della fiera genererà per la società risultante dalla fusione una redditività lorda dell’8% annuo e l’estinzione anticipata del finanziamento consentirà un (parziale) risparmio di oneri finanziari, oggi pagati da PD Hall al tasso del 6,3%.
- pertanto, i vantaggi derivanti dalle performance economico-finanziarie attese e quelli in termini di policy (sopra descritti) confermano che la Camera di Commercio, ancorché sia un Ente con finalità di interesse pubblico, intende realizzare un’operazione straordinaria ed un investimento che ragionevolmente verrebbe effettuato anche da un operatore privato che, operante in un’economia di mercato, venisse a trovarsi in una situazione analoga (con ciò si può escludere che l’aumento di capitale configuri un aiuto di Stato). In aggiunta, rispetto agli obiettivi strategici che i soci pubblici si sono prefissati, non poteva essere individuata altra società, se non Interporto Padova SpA, con cui compiere un’integrazione con Padova Hall SpA date, oltre l’afferenza sinergica prospettica di tipo industriale, l’unicità di alcune fattispecie fondamentali quali la condivisione territoriale di operatività (Padova) e della significatività della contestuale partecipazione societaria (complessiva), in entrambe le società, da parte degli stessi soci pubblici;
- infine, si precisa che l’aumento di capitale in esame non rientra nella più generale fattispecie del soccorso finanziario. Infatti, come evidenziato dallo stesso art. 14 del d.lgs n. 175/2016, il soccorso finanziario consiste in interventi di ripiano di squilibri sistematici di gestione senza la contestuale assunzione di misure adottate in una documentata e motivata prospettiva di recupero dell’economicità e dell’efficienza della gestione. Nel caso in questione, Interporto,



Allegato n. 1

che si caratterizza per una serie di bilanci sempre in utile, all'interno del Piano suddetto assicura, anche in ottica previsionale, performance positive accompagnate da uno sviluppo strategico industriale di medio-lungo termine.