



COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 DEL 16/11/2022

Sessione straordinaria Seduta pubblica di Prima convocazione

OGGETTO: TEATRO SOCIALE S.R.L IN LIQUIDAZIONE-CHIUSURA DELLA LIQUIDAZIONE- ASSEGNAZIONE BENE IMMOBILE AL PATRIMONIO COMUNALE.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sedici** del mese di **Novembre** alle ore **16:00** , nel Palazzo Comunale e nella sala delle proprie sedute, si è riunito

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'adunanza odierna risultano all'appello iniziale nominale i signori:

	Pres.	Ass.
GAFFEO EDOARDO	X	
AZZALIN GRAZIANO		X
BAGATIN BENEDETTA		X
BALZAN MARGHERITA		X
BERTACIN RICCARDO		X
BIASIN ELENA	X	
BORSETTO OTTAVIO	X	
BUSINARO GIORGIA		X
CHENDI NELLO		X
GIANNESE ROBERTO		X
MASIN MATTEO		X
MONTAGNOLO ANGELO	X	
NALE CATERINA	X	
OSTI GIORGIO		X
RAISE MICAELA	X	
ROMAGNOLO ALESSANDRO	X	
ROMEO NADIA	X	

TOTALE

	Pres.	Ass.
SACCARDIN FEDERICO	X	
SCARAMUZZA GIANMARIO	X	
SALVAGGIO GIOVANNI		X
TRANIELLO ELISABETTA	X	
ARETUSINI MICHELE	X	
BONVENTO MARCO	X	
MAGON SABRINA	X	
GAMBARDELLA MONICA	X	
MANIEZZO MATTIA	X	
MENON TIZIANO	X	
MILAN MATTIA	X	
MORETTO MATTIA	X	
NOCE VALENTINA		X
RIZZATO LORENZO	X	
ROSSINI ANTONIO	X	
SETTE DAMIANO		X

21 12

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Alessandro Ballarin.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Tovo, Favaretto, Zambello, Merlo, Pavanello, Cattozzo.

A scrutatori vengono designati i Signori: Mmontagnolo angelo, maniezzo mattia, rizzato lorenzo.

Assume la Presidenza la Dott.ssa Nadia Romeo nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE e, constatata la legalità dell'adunanza, apre la discussione e chiede di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Sono inoltre presenti il Dott. Sichirollo, Commissario liquidatore della società Teatro Sociale S.r.l., e la Dott.ssa Righini, della sezione Organismi Variamente Partecipati.

Alle ore **19.44** ha inizio la trattazione del **punto n. 8)** iscritto all'o.d.g. "TEATRO SOCIALE S.R.L IN LIQUIDAZIONE-CHIUSURA DELLA LIQUIDAZIONE- ASSEGNAZIONE BENE IMMOBILE AL PATRIMONIO COMUNALE" con la presenza di n. **27** Consiglieri: Aretusini Michele, Azzalin Graziano, Bagatin Benedetta, Bertacin Riccardo, Biasin Elena, Bonvento Marco, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Magon

Sabrina, Maniezzo Mattia, Masin Matteo, Menon Tiziano, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Raise Micaela, Rizzato Lorenzo, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Sette Damiano, Traniello Elisabetta.

Sono assenti giustificati n. 3 Consiglieri: Balzan Margherita, Businaro Giorgia, Noce Valentina.

Hanno lasciato definitivamente la seduta i Consiglieri Milan, Moretto, Nale.

Introduce l'argomento il Sindaco in sostituzione, in quanto assente, dell'Assessore al Bilancio Dott. Pavanello.

La Presidente cede quindi la parola al Dott. Sichirolo per integrare le informazioni sulla proposta di delibera.

Nel frattempo i Consiglieri Maniezzo, Bonvento e Magon lasciano definitivamente la seduta.

Terminata la presentazione della proposta di delibera, la Presidente apre la discussione.

Interviene il Consigliere Salvaggio alle cui richieste puntuali rispondono il Dott. Sichirolo e la Dott.ssa Righini.

Il Consigliere Rizzato lascia definitivamente la seduta.

Non rilevando altre richieste di intervento, la Presidente chiude la discussione e apre le dichiarazioni di voto.

Nessuna dichiarazione di voto.

Il Consigliere Aretusini lascia definitivamente la seduta.

Prima della votazione la Presidente nomina scrutatori i Consiglieri Rossini e Sette in sostituzione dei Consiglieri Maniezzo e Rizzato che hanno lasciato definitivamente la seduta.

Si registra l'uscita del Consigliere Bertacin.

La proposta di deliberazione viene quindi messa in votazione palese per appello nominale e approvata.

Con la stessa modalità la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

I contenuti sono riportati nella trascrizione integrale della discussione, traspunta in calce al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 28 dicembre 2021 ad oggetto: “Razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie detenute dal Comune di Rovigo alla data del 31.12.2020, ai sensi dell’art. 20 comma 1 del d.lgs n. 175/2016, era stata ribadita l’esigenza di concludere la procedura di liquidazione della società Teatro sociale s.r.l.;
- la società Teatro sociale s.r.l. è società unipersonale, posta in liquidazione nell’anno 2018, a seguito della delibera consiliare n. 64 del 28 settembre 2017, concernente la revisione straordinaria delle partecipazioni societarie, ai sensi del citato d.lgs. n.175/2016 (di seguito Tusp). La necessità di razionalizzazione tramite la messa in liquidazione della società è scaturita dal mancato rispetto di alcuni dei parametri posti dall’art. 20, comma 2, del d.lgs. n. 175/2016. In *primis* l’attività sociale non rientrando tra quelle prescritte dall’art.4 comma 2 e seguenti del Tusp, un fatturato inferiore a quanto prescritto dall’art. 20, comma 2, lett. d) e uno stato di perdita di esercizio protratto ai sensi del medesimo art. 20, comma 2, lett. e) del Tusp stesso;
- nell’arco del procedimento di liquidazione la società è stata chiamata in giudizio dal Consorzio di bonifica Adige Po, per lite attinente il diritto di passaggio di pedoni e veicoli sopra porzione di terreno in proprietà di quest’ultimo, per accedere all’entrata posteriore dello stabile del teatro.

Causa civile di cui risultano in corso il deposito le precisazioni e l'emissione di sentenza avanti al Tribunale di Rovigo è attesa entro dicembre 2022;

Preso atto che:

- la società Teatro Sociale s.r.l. in liquidazione è proprietaria del complesso immobiliare dell'omonimo Teatro sito in Rovigo, piazza Giuseppe Garibaldi n. 14 (catastalmente identificato al Sez. RO , foglio 18, n. 240, subalterni 1,2,3);
- questa Amministrazione Comunale intende continuare a svolgere le proprie attività culturali presso il complesso immobiliare storico-artistico del teatro. A tal fine, quale socio unico, nell'ambito della procedura liquidatoria, intende acquisire al proprio patrimonio indisponibile tale complesso immobiliare per continuare quivi a proporre le annuali stagioni teatrali, al servizio della propria collettività di riferimento. Servizio, quello reso tramite il teatro, che la normativa qualifica come servizio pubblico a domanda individuale, ai sensi del D.M. 31 dicembre 1983. Attività quella teatrale rodigina che è profondamente radicata nel contesto socio-culturale della città di Rovigo e di interesse per la cittadinanza fin dagli inizi del 1900. A partire da quest'epoca e fino ad oggi, vi sono testimonianze negli atti di giunta e consiglio comunale dell'interesse delle varie amministrazioni comunali allo stabile del teatro sociale, in ragione della fondamentale importanza dell'attività culturale nello stesso e tramite lo stesso svolta a favore della collettività di riferimento;
- per pervenire al suddetto trasferimento di proprietà a favore del socio-Comune di Rovigo, il Liquidatore è tenuto ad estinguere preliminarmente i debiti della società;
- la società in parola risulta priva di risorse finanziarie capienti per fare fronte ai debiti societari, come risulta dalla nota prot. n. 70793/2022, allegata sub A) quale parte integrante del presente atto;
- la giurisprudenza contabile vieta di regola il "soccorso finanziario" in favore di società, in particolare se poste in liquidazione, giacché il socio-pubblico rinuncia al vantaggio della responsabilità limitata. Tuttavia, la legittimità di un'operazione di "soccorso" è stata riscontrata soltanto con riferimento a poche situazioni: la necessità di recuperare al patrimonio comunale beni societari indispensabili per la prosecuzione dell'erogazione di servizi pubblici fondamentali o il pregresso rilascio di garanzia dell'Ente per l'adempimento delle obbligazioni della società (cfr. *ex multis* deliberazione Sezione controllo Lombardia n.69/2020/PRSE e Sezione Emilia-Romagna controllo n. 40/2020/PRA) ed ancora Sezione Lombardia controllo n.108/ 2020/PRSE, Sezione Liguria controllo n.24/2017/PAR;
- che l'acquisizione da parte del Comune del complesso immobiliare del teatro è altresì subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione del Ministero dei beni culturali, ai sensi art. 59 e seguenti del d.lgs. n. 42 del 2004.

Quanto sopra premesso, è stato richiesto al Liquidatore l'individuazione di ipotesi del patrimonio netto di liquidazione, sul presupposto di trasferimento da parte del Comune di somma idonea a ristorare i debiti societari, compresi gli oneri per IRES ed IRAP.

Il Liquidatore ha trasmesso, con la già citata nota prot. n.70973 del 03 ottobre 2022, un'ipotesi di stato patrimoniale del bilancio finale di liquidazione di Teatro sociale s.r.l.. Circa tale nota si precisa che:

- la quantificazione delle imposte dirette IRES ed IRAP è stata calcolata tenendo conto del *valore di mercato* del complesso immobiliare da assegnare al Comune pari ad euro 1.560.000,00 ai fini contabili e finanziari;

- per determinare l'anzidetto valore, dapprima nel corso del 2021 è stata richiesta dall'Amministrazione Comunale una perizia all'Agenzia delle Entrate di Padova, senza averne riscontro. Successivamente, ad aprile 2022, il Comune, nella sua duplice veste di socio-unico e amministrazione interessata ad acquisire l'immobile, incaricava un tecnico al fine di redigere una perizia di stima sul valore di mercato dell'immobile. Quest'ultimo rendeva perizia stragiudiziale di stima, denominata "Rapporto di valutazione immobiliare compendio immobiliare "Teatro Sociale". La perizia veniva elaborata, secondo il metodo *cost approach* nel valore di euro 2.400.000,00 euro (documentazione agli atti d'ufficio prot. n. 39117 del 31 maggio 2022). Infatti, il tecnico precisava che il metodo *cost approach* veniva applicato poiché non erano state rilevate sul mercato transazioni immobiliari concluse di recente ad aventi ad oggetto compensi immobiliari comparabili per caratteristiche tipologiche, destinazione e consistenza, che avrebbero consentito l'applicazione del metodo *market approach*, e contemporaneamente non vi era certezza dei profitti attesi che potessero essere generati dall'uso o possesso dell'attività, ai fini dell'applicazione del metodo *income approach*. La perizia, conclusivamente specificava *"che il valore come sopra determinato, rappresenta il cd. valore di ricostruzione deprezzato per vetustà e che il medesimo, proposto sul mercato dopo un'adeguata attività di marketing (durante la quale entrambe parte venditrice e parte acquirente, con interessi contrapposti, possano agire con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione), potrebbe essere verosimilmente concretizzato un prezzo sostanzialmente diverso dal valore suindicato; tale circostanza è altresì comprovata dai prezzi corrisposti in tempi non lontani per complessi edilizi in Rovigo, avente funzione pubblica, quali l'ex Catasto, l'ex Conservatoria RR.II. ed altri"*;

- In considerazione della sopraddeata precisazione conclusiva della perizia è stato successivamente richiesto dal Comune al tecnico incaricato, con nota prot. n. 49099 del 07 luglio 2022 (documentazione agli atti di ufficio), quale fosse il "valore normale" di mercato da attribuirsi al compendio immobiliare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 comma 3 del D.P.R. n. 917 del 1986. Quest'ultimo, infatti prevede: *"3. Per valore normale, salvo quanto stabilito nel comma 4 per i beni ivi considerati, si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per i beni e i servizi della stessa specie o similari, in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui i beni o servizi sono stati acquisiti o prestati, e, in mancanza, nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa*

riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe del soggetto che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini delle camere di commercio e alle tariffe professionali, tenendo conto degli sconti d'uso. Per i beni e i servizi soggetti a disciplina dei prezzi si fa riferimento ai provvedimenti in vigore”;

- il tecnico incaricato riscontrava la richiesta con nota prot. n. 49742 del 11 luglio 2022 (agli atti d'ufficio) in cui chiariva *“Il valore così determinato nel rapporto di valutazione succitato, in Euro 2.400.000,00, rappresenta effettivamente – a parere dello scrivente – il valore iniziale per una contrattazione di mercato, che - in uno scenario di vendita a terzi nel contesto economico attuale e in relazione ai molteplici vincoli gravanti sull'immobile in oggetto – potrebbe molto verosimilmente subire un considerevole decremento.*

In base all'esperienza personale, alle risultanze delle vendite competitive (nelle quali vengono spesso acquistati immobili al prezzo ribassato del 25% del prezzo basa d'asta a seguito di offerte ex art.571 comma 2 c.p.c.) nonché in base alla situazione di mercato locale (ove immobili già ad uso pubblico ed attualmente di proprietà di Fondi Comuni di Investimento Immobiliare, sono posti in vendita anche a meno del 50% del valore di stima), il congruo valore conseguibile nella vendita del complesso in oggetto può ragionevolmente corrispondere ad un importo compreso tra il 60% ed il 70% del valore di stima di Euro 2.400.000,00, indicato nel citato rapporto di valutazione.”

- a fronte della citata documentazione tecnica, necessitava individuare il *valore* da attribuirsi ai fini fiscali al peculiare compendio immobiliare di pregio storico, destinato all'attività teatrale-culturale, oggetto di assegnazione al Comune in quanto unico socio della società. Da un lato il *“valore di ricostruzione deprezzato per vetustà”*, pari ad euro 2.400.000,00 (espresso nella perizia stragiudiziale) dall'altro il *congruo valore* conseguibile a seguito di vendita (espresso con successiva nota pec dal tecnico incaricato), e allocabile in un *range* tra il 60% ed il 70% del *valore di stima di Euro 2.400.000,00, indicato nel citato rapporto di valutazione.* Il valore attribuito al complesso immobiliare del teatro, ai fini fiscali e per l'eventuale esercizio di prelazione del Ministero dei beni culturali, è stato individuato (tenuto conto- si ribadisce- della particolarità del bene immobiliare da trasferire) in euro 1.560.000,00, cioè nel valore mediano di ribasso, pari al 65 per cento del *“valore di ricostruzione deprezzato per vetustà”* del teatro;

- già con nota del 24 giugno 2022 (prot. n. 46020 agli atti d'ufficio) il Liquidatore di Teatro Sociale s.r.l. aveva evidenziato come l'ipotesi di assegnazione dell'immobile al socio unico fosse da inquadrarsi come operazione non rientrante nel campo di applicazione dell'IVA, in quanto il bene è stato acquisito prima dell'entrata in vigore del decreto presidenziale istitutivo di tale imposta (articolo 2 comma 2, numeri 5 e 6 del d.p.r. n. 633/1972, chiarimenti della circolare 26/E/2016, par.7, pag. 28);

-la nota contabile, allegata sub A) come parte integrante, è stata redatta sul presupposto del trasferimento da parte del socio della somma necessaria al Liquidatore per il pagamento dei debiti

sociali. Ivi comprese le somme occorrenti in esito alle presentazioni delle dichiarazioni fiscali relative alla chiusura della procedura di liquidazione ed alla cancellazione della medesima dal Registro Imprese. Le necessità finanziarie della società per le imposte risultano stimate in euro 247.000,00 (IRES per euro 209.000,00 ed IRAP per euro 38.000,00), mentre i debiti maturati nei confronti di fornitori per fatture da ricevere risultano pari ad euro 50.000,00 (IVA inclusa) ed i costi 2022 della società risultano stimati in euro 30.500,00 (IVA inclusa), per un totale complessivo a tale titolo di euro 80.500,00;

- quanto ai crediti del Comune nei confronti della società, vista l'effettiva incapienza dei fondi societari della unipersonale del Comune, per pervenire alla chiusura della procedura liquidatoria, non si può che procedere all'estinzione dei correlati debiti della società. Precisamente, per euro 204.079,50, per pagamento in fideiussione effettuato dal Comune per mutuo della società, relativo agli anni 1980-1994; tale credito è presente nello stato patrimoniale del bilancio comunale, a fronte di euro 274.400,00 registrati nella contabilità aziendale alla voce "altri debiti". Nonché, per euro 10.329,14 (deposito cauzionale 1993) presente nei residui attivi del bilancio comunale 2022-2024 e nella contabilità aziendale. Mentre quanto al debito del Comune nei confronti della società per euro 1420,00, costituente residuo passivo n. 190079/2020 del bilancio comunale 2022-2024 non presente nella contabilità aziendale, lo stesso non potrà che essere eliminato in sede di riaccertamento ordinario dei residui, dopo l'approvazione del bilancio finale di liquidazione;

- il Liquidatore ha stimato prudentemente l'esigenza di euro 247.000,00 per imposte di IRES e IRAP gravanti sulla liquidazione. Tali somme saranno rese disponibili a richiesta del Liquidatore, affinché lo stesso possa provvedere al pagamento di quanto dovuto tempestivamente ai sensi di legge;

- è, infine, necessario procedere alla rilevazione del saldo del patrimonio netto per un valore di euro 581.147,00 (come da Allegato A) nelle entrate da riduzione finanziarie del titolo V del bilancio, in ossequio al principio contabile 4/2 in merito alla rilevazione delle transazioni non monetarie con rilevazione della correlata plusvalenza rispetto ai valori patrimoniali in essere.

Ai fini del trasferimento di risorse indispensabili per la società Teatro Sociale s.r.l. per ristorare i debiti societari nonché quelli tributari sono state accantonate risorse nel bilancio 2022-2024, con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 28.07.2022 e stanziata per euro 350.000,00 al capitolo n. 190.150.1500 del bilancio 2022-2024, con delibera assunta precedentemente in questa seduta;

Ai fini dell'assegnazione del complesso immobiliare del teatro al Comune, sono state previste spese nell'ammontare massimo di euro 160.000,00, connesse ad imposta di registro, bollo trascrizione ed altri oneri di voltura nonché l'onorario del notaio rogante. Tale somma, ricompresa nelle risorse accantonate nel bilancio 2022-2024 con deliberazione di Consiglio comunale n. 42

del 28.07.2022, risulta stanziata al capitolo n. 190.201.5200 del bilancio 2022-2024, con delibera assunta precedentemente in questa seduta;

Visto il decreto sindacale n. 34 del 30/12/2020 con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Micaela Pattaro l'incarico dirigenziale per il Settore Organi Istituzionali Affari Generali, Organismi Variamente Partecipati e Vigilati, Cultura, Museo, Teatro, Gemellaggi, Urp Comunicazione e Qualità, Demografici Elettorale e Statistica, Decentramento e Politiche delle frazioni;

Dato atto che il responsabile del presente procedimento è la dott.ssa Monica Righini, designata con decreto dirigenziale n. 17 del 23.02.2022;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 28/12/2021, avente ad oggetto "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2022/2024, relativa nota di aggiornamento al DUP 2022/2024, Bilancio di Previsione esercizio 2022/2024 e relativi allegati" ;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 15/03/2022 avente ad oggetto "Approvazione piano esecutivo di gestione 2022/2024 e piano degli obiettivi 2022", dichiarata immediatamente esecutiva;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 27/04/2022 avente ad oggetto "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione 2022/2024 (PIAO)" e successiva integrazione;

Visto l'art. 42 del d.lgs.n. 267/2000;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 49, I° comma del d.lgs. 267/2000, sulla presente deliberazione sono stati espressi ed acquisiti i pareri:

- dal Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione consiliare competente;

Tutto ciò premesso e constatato che la votazione, espressa in forma palese per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha dato il seguente esito, come proclamato dalla Presidente:

- presenti n. **21** Consiglieri: Azzalin Graziano, Bagatin Benedetta, Biasin Elena, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Masin Matteo, Menon Tiziano, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Rase Micaela, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Sette Damiano, Traniello Elisabetta;

- favorevoli n. **19** Consiglieri: Azzalin Graziano, Bagatin Benedetta, Biasin Elena, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Masin Matteo, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Rase Micaela, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Traniello Elisabetta;

- contrari: **nessuno**

- astenuti n. **2** Consiglieri: Menon, Sette;

D E L I B E R A

1. per le motivazioni di cui in premessa che espressamente si richiamano, di acquisire al patrimonio dell'Ente dal Liquidatore della società Teatro Sociale s.r.l, il complesso immobiliare del teatro sociale, per un valore rilevante ai fini fiscali pari ad euro 1.560.000,00 e con assegnazione del bene fuori campo IVA. Acquisizione subordinata al trasferimento della somma necessaria per i pagamento dei debiti sociali, ad eccezione di quelli nei confronti del Comune-socio e condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione del Ministero dei beni culturali ai sensi dell'art. 59 e seguenti del d.lgs. 42/2004 s.m.i. L'acquisizione del complesso immobiliare del teatro al patrimonio comunale è finalizzato esclusivamente per quivi proseguire l'esercizio della funzione culturale comunale;
2. di prendere atto dell'ipotesi di stato patrimoniale del bilancio finale di liquidazione trasmesso dal Liquidatore della società teatro sociale s.r.l., di cui all'allegato A) alla presente deliberazione, redatto sul presupposto dei pagamenti dei debiti sociali ad eccezione di quelli di cui al successivo punto;
3. per quanto evidenziato in premessa, di estinguere il debito della società Teatro sociale s.r.l. in liquidazione nei confronti del Comune di Rovigo per euro 204.079,50, così contabilizzati tra i crediti nel solo stato patrimoniale del Comune di Rovigo, né avere nulla a pretendere dalla società per la maggior somma di euro 274.400,00 presente nella contabilità societaria. Di estinguere il debito della società di Teatro Sociale s.r.l. in liquidazione nei confronti del Comune di Rovigo per euro 10.329,14, connesso a deposito cauzionale previsto nel residuo attivo n.158/1993 nel bilancio 2022-2024. Alla estinzione di cui ai precedenti periodi si provvederà nella contabilità comunale dopo l'approvazione del bilancio finale di liquidazione.
4. di ritenere estinto, infine, il debito di euro 1420,00 del Comune nei confronti della società Teatro Sociale s.r.l. in liquidazione, iscritto nel residuo passivo n.190079/2020 del bilancio comunale 2022-2024, estinzione cui provvederà il dirigente competente in sede di riaccertamento dei residui, dopo l'approvazione del bilancio di liquidazione;
5. che il Comune provvederà al graduale trasferimento della somma necessaria a saldare i debiti della società, così come determinato dal bilancio finale di liquidazione di Teatro Sociale s.r.l., nell'importo di euro 350.000,00 o minor somma occorrente nelle forme e modalità stabilite ai

sensi dell'art. 107 del TUEL, con le risorse accantonate nel bilancio 2022-2024 con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 28.07.2022 e stanziata nel capitolo n. 190.150.1500 del bilancio 2022-2024, in forza della delibera assunta precedentemente in questa seduta;

6. che il Comune sosterrà spese per la riassegnazione del complesso immobiliare nell'ammontare di euro 160.000,00 o minor somma occorrente, come illustrate in premessa, nelle forme e modalità stabilite ai sensi dell'art. 107 del TUEL, con le risorse accantonate nel bilancio 2022-2024 con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 28.07.2022 e stanziata al capitolo n. 190.201.5200 del bilancio 2022-2024, in forza della delibera assunta precedentemente in questa seduta;

7. di stabilire che a seguito della presente deliberazione la società Teatro Sociale s.r.l. in liquidazione ed il Comune di Rovigo porranno in essere tutti gli atti necessari finalizzati alla chiusura della liquidazione e conseguentemente riparto delle risultanze finali, dai quali potranno risultare valori anche parzialmente difforni da quelli ipotizzati nel presente provvedimento;

8. che quanto alle iscrizioni delle poste in bilancio per la rilevazione delle transazioni non monetarie, in ossequio al principio contabile 4/2 del D. Lgs 118/2011, connesse alla dismissione della partecipazione societaria, viene prevista nel titolo V al cap.n. 190.510.5200 del bilancio 2022-2024 l'entrata per la rilevazione del patrimonio netto di liquidazione di euro 581.147,00 (corrispondente per euro 555.000 al valore contabile dell'immobile, per euro 11.647,00 al valore della cassa, per euro 14.500,00 al futuro credito IVA, espresso nello stato patrimoniale di liquidazione allegato sub A), cui corrisponde previsione di spesa nel titolo II del bilancio 2022-2024, per euro 555.000,00 al cap.n. 190.201.5200 e per euro 26.147,00 relative ad altre spese in conto capitale al cap. n.190.205.5200;

9. di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, a partecipare alla convocanda assemblea di Teatro sociale in liquidazione s.r.l., al fine della approvazione del bilancio finale di liquidazione e del conseguente piano di riparto il bilancio finale di liquidazione e la correlata assegnazione del complesso immobiliare del teatro sociale, rinunciando sin d'ora a proporre reclamo di cui all'art. 2492, comma 3, del codice civile al fine di procedere più velocemente alla cancellazione della società medesima;

10. di incaricare il dirigente della sezione patrimonio alla stipula dell'atto di acquisizione al patrimonio dell'Ente del complesso immobiliare del teatro ed a ogni altro provvedimento a tal fine necessario;

11. di incaricare il dirigente della sezione organismi variamente partecipati e vigilati ad intervenire alla stipula dell'atto di acquisizione al patrimonio dell'ente del complesso immobiliare del teatro, nonché provvedere ed ad ogni altro atto necessario al completamento della procedura liquidatoria.

12. di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'albo *on-line* del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dalla normativa in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

13. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (d.lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente - sezione "Provvedimenti" - sottosezione "Provvedimenti organi politici" del sito web dell'Ente, nonché nella sezione "enti controllati" sottosezione "società partecipate", ai sensi del d.lgs. n. 175/2016 e s.m.i.;

14. di dichiarare il presente provvedimento, con separata votazione votazione mediante appello nominale a cura del Segretario Generale, urgente e quindi **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U. degli Enti Locali approvato con d.lgs. 18.8.2000, n. 267, data l'urgenza di provvedere a concludere la procedura di liquidazione di Teatro sociale s.r.l., il cui esito è proclamato dalla Presidente:

- presenti n. **21** Consiglieri: Azzalin Graziano, Bagatin Benedetta, Biasin Elena, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Masin Matteo, Menon Tiziano, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Raise Micaela, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Sette Damiano, Traniello Elisabetta;

- favorevoli n. **21** Consiglieri: Azzalin Graziano, Bagatin Benedetta, Biasin Elena, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Masin Matteo, Menon Tiziano, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Raise Micaela, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Sette Damiano, Traniello Elisabetta;

- contrari: **nessuno**

- astenuti: **nessuno**

TRASCRIZIONE INTEGRALE DELLA DISCUSSIONE DELLA DELIBERA N. 67/2022 – PUNTO 8) DELL'O.D.G. "TEATRO SOCIALE S.R.L IN LIQUIDAZIONE-CHIUSURA DELLA LIQUIDAZIONE- ASSEGNAZIONE BENE IMMOBILE AL PATRIMONIO COMUNALE"

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Passiamo adesso all'ottavo punto all'ordine del giorno “Teatro Sociale Srl in liquidazione - Chiusura della liquidazione – Assegnazione bene immobile al patrimonio comunale”.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Chiamiamo anche il Commissario liquidatore?

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

L'avevamo invitato.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Lo chiamiamo per cortesia.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Io intanto formulo il punto e dopo aspettiamo anche il Commissario. “Teatro Sociale Srl in liquidazione - Chiusura della liquidazione - Assegnazione bene immobile al patrimonio comunale”. Presenta la delibera, in assenza dell'Assessore Pavanello, sempre e comunque il signor Sindaco.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Grazie Presidente. Io fornisco un spaccato dei principali punti della delibera con le cifre. Gli aspetti tecnici, che saranno sicuramente oggetto di approfondita discussione da parte di questo Consiglio, saranno analizzati anche con l'ausilio della Dottoressa Righini, ovviamente della Dottoressa Cittadin e del Dottor Alberto Sichirolo, che è il Commissario liquidatore della Società Teatro Srl.

Di cosa stiamo parlando? Stiamo parlando di una Società di proprietà al 100% del Comune di Rovigo, una Società di capitali che ha un unico cespite, cioè la proprietà dei muri, delle pareti del Teatro Sociale, che è da molto tempo stata inserita da questo Comune nell'ambito del piano di razionalizzazione delle partecipazioni, con la definizione di Società da dismettere.

La modalità di dismissione di questa Società ovviamente non può che essere, essendo una Società di capitali, quella della liquidazione. Devo dire che sono state fatte anche tutta una serie di valutazioni nel corso del tempo, che ha portato alla chiusura di questa operazione: trasformazioni societarie, possibilità di incorporazione, ma tutte queste cose non sono state ritenute percorribili dal punto di vista tecnico amministrativo, nonché contabile.

Quindi il percorso che è stato impostato è quello di una liquidazione di questa Società; liquidazione della Società che ovviamente significa utilizzare l'attivo del patrimonio per riuscire a pagare i debiti e poi tirare la riga e al Socio devolvere quello che rimane. I conti sono stati chiusi.

E' arrivato anche il Dottor Sichirolo, che ringrazio per la presenza. Grazie mille Dottor Sichirolo.

E' stato chiesto al liquidatore l'individuazione di qual è l'ipotesi di patrimonio netto di liquidazione, sul presupposto di trasferimento da parte del Comune di una somma idonea a ristorare i debiti societari, compresi gli oneri di IRES e di IRAP, di una Società che per sua natura è di fatto incapiente, perché è una Società che non ha ricavi, se non per una piccola parte nel corso del 2022.

Poi le do la parola, Dottore, e le chiederò la cortesia di entrare magari nel dettaglio di tutta l'operazione di liquidazione della Società.

Ovviamente per poter procedere alla liquidazione della Società è stato necessario dare un valore al cespite. La Società ha una storia lunghissima. Era una SpA che poi è stata trasformata in una Srl. La sua nascita si perde nella notte dei tempi; non esisteva di fatto una quantificazione contabile di questo cespite, se non al valore storico, quindi assolutamente lontano da qualsiasi valutazione potenziale di mercato che deve essere utilizzato nella procedura di liquidazione della Società; è stato dato quindi un incarico ad un soggetto terzo per la redazione di una perizia di stima. Il valore della perizia di stima, tutte le modalità di calcolo della perizia di stima sono ricordate nell'ambito della proposta di delibera, ha dato un valore complessivo di 2.400.000 euro, ma è un valore che è stato calcolato con un metodo cost approach, cioè un valore ideale di ricostruzione al nuovo del cespite. Il principio di tassazione però fa riferimento al valore delle transazioni di mercato, e quindi

la stessa perizia riporta anche una proposta, una stima di abbattimento del valore partendo da questo livello massimo, compresa fra il 70 e il 60% del valore stabilito in perizia, rimandando ai soggetti decisorii l'identificazione del numero all'interno di questo range. E' stato preso un valore mediano, quindi il valore che trovate in delibera di valorizzazione del cespite di 1.560.000 euro corrisponde al valore mediano della forchetta che è stata indicata in stima, in perizia, tra il 60 e il 70%, quindi al 65%.

Questo, una volta stabilito il valore di transazione potenziale del cespite, determina a cascata, essendo base imponibile, tutta l'applicazione delle aliquote per il calcolo di IRES e IRAP. Spero di dirlo in maniera corretta, non è il mio campo di indagine, quindi cerco di non dire stupidaggini.

Questo comporta una stima che è stata inserita in delibera di 247.000 euro, di cui 209.000 per IRES e 38.000 per IRAP, a cui vanno aggiunti dei debiti maturati, e qui magari mi fermo un attimo così do la parola al Dottor Sichirollo per una relazione.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Ha terminato?

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Sì, nel senso che le cifre in ballo sono quelle che ho appena detto, quindi quelle contenute in delibera sono queste cifre. Ovviamente devono essere ulteriormente spiegate nella loro determinazione e nella loro valorizzazione, e quindi io cedo di nuovo la parola Presidente e mi accomodo. Grazie.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Ringraziamo il signor Sindaco. Ringraziamo anche il Dottor Sichirollo per essere qui con noi in Consiglio Comunale e gli diamo la parola per le ulteriori integrazioni che vorrà dare, pergo.

Dott. SICHIROLLO:

Non so se ci sono richieste molto specifiche o se può andare bene utilizzare qualche minuto per un inquadramento generale.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Lei dia pure un inquadramento. Dopo apriremo il dibattito e, se ci saranno richieste, potrà rispondere.

Dott. SICHIROLLO:

Come è diffusamente detto nella relazione accompagnatoria che è stata predisposta e adesso commentata, la Società è stata posta in liquidazione nell'ottobre del 2018, quindi sono passati quattro anni. Questa liquidazione è resa necessaria da provvedimenti di legge che hanno visto con sfavore il proliferare di Società partecipate per cui, come voi magari ricordate, una volta all'anno c'è un censimento di queste Società per dire quali hanno i requisiti per poter vivere e quali non hanno questi requisiti, e quindi sono destinate ad essere poste in liquidazione e andare verso la loro estinzione. Con delibera del 2017 il Consiglio ha ravvisato che non ci fossero le caratteristiche per continuare la prosecuzione dell'attività di questa Società, e quindi è stata posta in liquidazione nel 2018.

Il contenuto patrimoniale della Società, che era sostanzialmente inattiva, non esercitava in effetti un'attività di spettacoli teatrali, ma si limitava solo alla gestione del proprio patrimonio; patrimonio che era costituito essenzialmente o esclusivamente, quasi esclusivamente dal grosso cespite che è a dato dall'immobile storico del Teatro Sociale. Questa è la situazione di decenni e decenni fa, è una situazione molto lontana dal tempo.

Dovendo quindi liquidare questa Società, si tratta di esitare i cespiti positivi e ovviamente anche di regolarmente estinguere le obbligazioni nei confronti di terzi. Questa liquidazione è andata avanti per un po' di tempo, abbiamo detto è dell'ottobre del 2018; si sono succedute, quindi non so

raccontarvi più di tanto, altri soggetti. Alla fin fine il 31 marzo 2022, quest'anno, mi è stato chiesto e ho accettato la nomina di liquidatore di questa Società.

Il contenuto, come sapete, è di tipo immobiliare. Quindi sostanzialmente, al di là della sistemazione di altre piccole cose, si trattava di pervenire a una stima che fosse attendibile, ovviamente le stime non sono mai incontrovertibili, ma si chiamano stime, e per questo è stato dato l'incarico ad un professionista incaricato di stimare e anche di controllare, anche sotto l'aspetto di conformità catastale, questo bene, e sistemare un po' il tutto.

Come avete sentito, la valutazione era particolarmente difficile perché sarebbe molto più semplice stimare un appartamento, un capannone, un garage o tanti altri immobili che quotidianamente vengono compravenduti, per cui si creano anche condizioni di mercato trasparenti, data anche la pluralità di queste transazioni, ma effettivamente non è che sia molto frequente vedere comprare o vendere un teatro, anzi è assolutamente infrequente e, al di là di questo, anche l'esercizio dell'attività spettacolistica, in special modo quella che viene esercitata, è un'attività che è più facile che provochi costi che ricavi. Quindi anche una valutazione di tipo reddituale era di fatto impossibile. Quella che rimaneva era una valutazione limitata, ma l'unica che poteva essere relativa al costo di ricostruzione debitamente abbattuto di quella che può essere la vetustà delle varie componenti, e lì si è arrivati a questa valutazione all'interno di una forchetta che era stata indicata; valutazione che quindi trae origine da ragionamenti di terzi, ragionamenti attendibili, condivisibili direi.

In una liquidazione tendenzialmente si vendono le cose che si hanno, il liquidatore vede cosa c'è e lo vende. In questo caso non era questa la destinazione di questo bene, visto che il Comune, che è Socio unico da molti anni di questa Società, non aveva certo intenzione di venderlo al miglior offerente o di metterlo sul mercato, ma di riappropriarsene in qualche maniera, continuando quell'attività spettacolistica che conduce da anni ed anni. E quindi non si trattava di vendere, ma si trattava di un'altra operazione, che fa fuoriuscire dal patrimonio della Società, che fa fuoriuscire questo bene a favore del Socio unico. Questo rende anche un po' più facile tutte le cose il fatto che da diversi anni ci sia appunto un unico Socio nel Teatro Sociale Srl.

Si parla quindi di assegnazione del bene al Socio, ma l'assegnazione è un atto del tutto equiparabile a una vendita e quindi, così come si verifica in caso di vendita, anche nel caso delle assegnazioni possono emergere delle plusvalenze date sostanzialmente, come abbiamo un po' accennato, dalla differenza tra quella che è la valutazione che viene attribuita a questo bene e il valore residuo fiscale di questo bene che era vecchio e in buona parte ammortizzato. Sostanzialmente, per dire un numero, che è un numero principale di questa operazione che dovrebbe realizzarsi nel giro di poco tempo, avendo dato questa valutazione, tenuto conto di un valore residuo fiscale di 555.000 euro, quello che risulta dalla contabilità, allora emerge una plusvalenza relativa a questo bene, in caso di vendita da una parte, ma anche nel caso del tutto analogo di assegnazione del bene al Socio, di un milione di euro, di 1.050.000 euro.

Questa rilevante plusvalenza è una plusvalenza imponibile, come è imponibile quando si vende un vecchio bene, una vecchia automobile e così via, quindi ha un suo valore impatto dal punto di vista tributario. Ovviamente la Società sostiene dei costi - non tanto grandi - per la sua sopravvivenza, la Società sostanzialmente è inattiva ma qualche costo ce l'ha, e quindi da lì deriva un imponibile che genera il 24% che è l'IRES, una determinata imposta, e al 3,90% l'imposta IRAP.

Quindi la Società Teatro Sociale ha chiesto, ha teso la mano al suo Socio unico perché ha un patrimonio ma non ha risorse liquide e, senza i soldi liquidi, è difficile poter sistemare sia l'esposizione di vittoria di cui parlavamo, sia il pagamento delle imposte e delle misure in cui sono dovute. Quindi per questo, in qualità di liquidatore, ho chiesto al Comune Socio unico di provvedere delle risorse, e queste risorse sono state individuate tempo fa con una delibera, quindi la delibera c'è, in cui in sede di destinazione dell'avanzo di amministrazione liberamente disponibile si metteva da parte, idealmente in un cassetto, 550.000 euro, che dovevano servire per due cose, perché è una montagna di soldi che però aveva due diverse destinazioni: in parte doveva andare verso la Società, perché la Società, non avendo risorse liquide, appunto ne abbisognava; e in un'altra parte invece servivano al Comune stesso, nell'ipotesi di concretizzazione di questa operazione perché, in qualità di acquirente, si deve pagare, come tutti voi quando magari vi siete comprati la casa, si devono pagare le imposte che gravano su questo trasferimento, sostanzialmente l'imposta di

Registro e quello che ci va dietro, ipotecari catastali, e anche un qualcosa per il Notaio che assiste in questa operazione. Quindi l'ammontare complessivo che poi, visto dalla parte del Comune - questo è il peso dell'operazione per poter appunto estinguere la Società e riappropriarsi del bene - il peso è stato stimato in non oltre la cifra che abbiamo detto, che ha trovato accoglimento - per fortuna c'era l'avanzo di amministrazione - all'interno di questa possibile destinazione.

Quindi le risorse idealmente sono state non erogate ma individuate, e in questo momento invece si chiede l'erogazione, perlomeno per quanto riguarda me come Società, l'erogazione della cifra che era stata ipotizzata, proprio per poter sistemare da una parte l'esposizione debitoria, e ci saranno 80.000 euro, questo è l'ordine di grandezza delle risorse nuove liquide che sono necessarie per poter pagare sia quello che non è stato pagato, perché ci sono dei debiti anche con una certa anzianità, anche lì da un anno, anche lì da due, quindi poter sistemare le cose vecchie, più le poche cose nuove dell'anno corrente per la Società che oramai sta vivendo tutto il suo 2022, e quindi all'incirca questi 80.000 euro possono sistemare l'esposizione verso terzi.

In più la maggiore richiesta è data dall'aspetto tributario, laddove si genera appunto quella plusvalenza da cui deriva una consistente base imponibile sia IRES che IRAP. Qualora il Comune desse queste questa provvista di denaro per i due motivi che abbiamo detto, ecco che allora la Società si libera dai propri debiti e dopo è in grado di consentire questo trasferimento, mettiamolo così parlando appunto di assegnazione del bene, e di poter anche estinguere le imposte in capo a se stessa, che derivano dalla plusvalenza realizzata. Forse può bastare così per adesso.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. E' stato abbastanza esaustivo nell'illustrazione. Dichiaro aperta la discussione, se c'è qualcuno che vuole intervenire, prego. C'è già un intervento, prego.

SALVAGGIO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

No no, senza intervento, solo due domande, poi l'intervento decido se farlo o non farlo.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Va bene, prego.

SALVAGGIO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Dottore, solo due domandine proprio tecniche. Io oggi avevo chiesto due informazioni al Comune, che mi sono state fornite verso mezzogiorno, quindi con dati ufficiali del Comune di Rovigo. Mi è stato scritto che le spese di gestione della Società in questo momento sono circa 30.000 euro all'anno. Senza entrare nei dettagli, più o meno circa come sono composti questi 30.000 euro? Ma ripeto, senza entrare nel dettaglio, un'idea di massima.

La seconda invece, e dopo ho finito, il perito, se riesce anche lì senza entrare proprio nel giorno, più o meno quanto ci ha messo a fare la perizia da quando è stato incaricato a quando ha consegnato la perizia? Anche lì senza entrare in quanti giorni, più o meno un mese, due mesi, tre mesi, sei mesi, più o meno circa. Queste sono le due cose, se era possibile.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. La prassi è che dopo io le passi la parola, quindi le do la parola. Di solito non facciamo le domande e gli interventi ma, essendo un argomento abbastanza delicato, permettiamo qualche domanda. Prego.

Dott. SICHIROLLO:

Non sono abituato a queste triangolazioni, ma adesso fra un attimo prenderò un po' più la mano, chiedo scusa.

In ordine alla seconda domanda, non riesco a rispondere perché, essendo subentrato per così dire a partire dal 1° aprile 2022, mi risulta che già fosse in corso, avevo sentito, però non saprei il

momento preciso. Posso solo dire che il perito ha consegnato a luglio, quindi è una cosa che si sapeva durante l'estate, poi c'è stata un'integrazione a settembre, quindi quando sono entrato era già in maturazione, però non credo che fosse un periodo troppo lungo ma mi sfugge o non sono a conoscenza del momento iniziale.

Ho vissuto invece, con diversi contatti anche personali, l'elaborazione, la stesura e la discussione di questa perizia nell'estate del 2022. E quindi mi dispiace, ma non ho l'informazione che si può reperire in qualche maniera.

Per quanto riguarda quella quantificazione che va a 30.000 euro, sostanzialmente possono essere quantificate in 10.000 il costo del liquidatore, in 2.000 il costo del Sindaco unico, in 2.000 o un po' di più, variabile, l'assistenza di tipo contabile per piccole cose, ma comunque è una Società che ha le sue dichiarazioni comunque da fare, e poi anche, oltre alle piccole spese, depositi, eccetera, un certo rilievo la può avere l'IMU che, vista anche la rideterminazione della rendita catastale che è conseguita a questa perizia e a una visione completa anche sotto un profilo catastale, con il rinnovo della procedura DOCFA e con gli elementi appunto introdotti dal tecnico, è venuta fuori una rendita estremamente superiore a quella di prima, multipla rispetto a quella di prima, 47.000 euro di rendita in definitiva. Il che comporta un IMU di 34.000 euro che, essendo un immobile storico, può essere abbattuta: i 34.000 diventano 17.000. Quindi c'è un incremento notevole rispetto a prima dove si aggirava a 3.000-4.000 euro l'anno, questo era l'ordine di grandezza. Quindi l'IMU ha grandemente gravato, sono sempre cifre piccole, ma ha dato un appesantimento per così dire del conto economico.

Concludo dicendo che, ma magari è una precisazione doverosa, in teoria un soggetto che gestisce un teatro, questo catastalmente è D3, con un immobile storico - è questo un immobile storico - avrebbe anche azzerato l'IMU, ma solo nel caso in cui ci fosse una gestione diretta. In questo caso il proprietario è diverso dal soggetto Comune che realizza l'attività spettacolistica, e quindi torno al discorso che c'è questo appesantimento dell'IMU livelli detti prima.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Do la parola alla Dottoressa Righini per l'altra risposta del perito, riguardante la tempistica del perito, prego.

Dott.ssa RIGHINI:

La domanda era perizia, quando è stata affidata. La determina è stata fatta il 24 marzo; poi abbiamo approfondito, anche perché nel frattempo.....

(Voce incomprensibile dall'Aula)

Dott.ssa RIGHINI:

No no no no, 2022. Poi, in concomitanza con la nomina del liquidatore, che è avvenuta il 31 marzo, abbiamo messo in contatto anche il liquidatore con il geometra Baldacchini, e il geometra ci ha reso la perizia il 31 maggio, chiedendoci anche una piccola proroga di una settimana perché voleva fare un focus specifico prima di giurarla. E' una persona estremamente precisa, quindi noi l'abbiamo acconsentito anche perché nell'incarico del servizio era previsto che lui potesse chiederla per completare meglio l'attività.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie.

(Voce incomprensibile dall'Aula)

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Non deve rispondere se è contento o meno. Chi vuole intervenire? Prego Consigliere Salvaggio.

SALVAGGIO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

A questo punto faccio l'intervento e lo faccio a nome di tutto il gruppo. Anche qua la prendo alla larga, solo che partiamo dalla fine: la delibera va votata per quanto ci concerne. Va votata perché è giusto votarla, per la semplice ragione che questa operazione dal nostro punto di vista è l'operazione logica di chiusura di questa Società. A volte le cose semplici sono quelle meglio riuscite, e quindi mettere in discussione questa operazione va fuori a quelli che sono i canoni di razionalità o razionalizzazione delle norme in tema di partecipate: tu non solo la devi chiudere, ma devi fare tendenzialmente l'operazione più semplice per chiuderla. E onestamente a me, una più semplice di questa, non viene a memoria.

Quindi nel merito va votata la delibera anche perché, ripeto, a differenza di prima, qui la stesura di per sé non fa una piega dal mio punto di vista. Resta il dettaglio; dettaglio che però, alla data di oggi, io speravo di poter arrivare qua con il colpo di teatro, no, non c'è più niente da fare, resta così e non si tocca, per quanto mi concerne non si tocca più.

A luglio, in 1^a Commissione, avevo chiesto all'Ente se era possibile capire o sondare se era applicata una determinata agevolazione in tema di rivalutazione degli immobili. Questo era luglio. Perché l'avevo chiesto? Semplicemente una piccola occhiatina alla variazione di bilancio di allora, e il carico di IRES e IRAP in prima battuta non mi tornava. Adesso sì che mi torna. Non mi tornava, quindi ho chiesto "Scusate, ma può essere che...?", perché ci sarebbe o c'era un'agevolazione che magari si poteva percorrere. La risposta è stata data dopo avermi ringraziato dieci volte dello stimolo, eccetera, eccetera, "Quanto prima daremo una risposta". Io domando ai colleghi della 1^a che erano presenti se più o meno sono andate così le cose. E in maniera anche non proprio simpatica ho anche detto "Invece di ringraziamenti, io vorrei una risposta celere".

Eravamo a luglio, ma ovviamente non sento più nulla, non ho avuto più notizie, e arriviamo ai giorni nostri. Chiedo ancora notizie informalmente di questa agevolazione, se c'era, se si poteva fare o non poteva fare, eccetera, e per vie informali mi è stato mandato un resoconto dove c'era un interpello fatto nel 2019 circa la possibilità di avere l'agevolazione fiscale, con esito negativo. E vabbè, ho detto "Me la metto via, purtroppo pazienza". Se non ché che cosa succede? Succede che riprendo per caso in mano quella comunicazione e mi rendo conto che la norma non era quella che intendevo io, era un'altra. E quindi obbligatoriamente, nel momento in cui è stato convocato il Consiglio Comunale, mando ufficialmente una mail all'Ente e chiedo "L'agevolazione X è stata effettuata? Si poteva effettuare? Si può ancora effettuare? Qual è il gap fra l'attuale tassazione che, ribadisco, alla luce di oggi questa è e non la puoi cambiare, se si poteva fare, qual era il gap?". E' arrivata la risposta oggi a mezzogiorno: il gap è di 58.000 euro, cioè se si fosse fatta quell'agevolazione fra il 2019 e il 2021 - erano queste le porte di apertura - era di 57.000 euro, ivi compresi - ecco perché facevo la domanda - i famosi 30.000 euro all'anno da arrivare fino al 2024, perché abbiamo dovuto posticipare fino al 4 dicembre 2024 l'esito poi che stiamo votando stasera.

Io vi dico la verità, dopo sono stato preso dai miei raptus, ha detto "No, questa la risolvo, la faccio ritirare, perché voglio recuperare quell'agevolazione". Dopodiché ho fatto due verifiche, ma ho detto "Ci sono dei momenti in cui devi gettare la spugna, perché l'agevolazione è scaduta e non puoi più farla". Dettali, è un dettaglio. Adesso a questo punto il Dottor Sichirollo in maniera molto precisa, curando i dettagli, ha detto "Ci sono, di quei 30.000 euro, 17.000 euro che per il Comune sono neutri", perché l'IMU, quando verrà inglobata e incorporata dentro al Comune, non verrà più pagata, ma non ha più l'entrata il Comune di Rovigo, quindi diventa una posta neutra, le altre no. Quindi tradotto: 57.000 più 17.000 per due fa 34.000, siamo attorno ai 100.000 euro. Questo è il conto. Però è successo e non la puoi più cambiare, non la puoi più cambiare.

E quindi ripeto, chi era tra il 2019 e il 2021, non lo so, non sarà certo io a far confusione, però sono i dettagli dei tributari. Fa parte, dicevo prima, di un trend di questo Ente che, sulla cura dei dettagli fiscali, c'è da migliorare. Va bene come sono le cose prima, qui ormai questa resta così, con i numeri che ha dato il Dottor Sichirollo, che a questo punto non fanno una piega, però non posso neanche mettere a rischio un'operazione che di per sé è assolutamente corretta e va effettuata a questo punto subito.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Ringrazio il Consigliere Salvaggio. Chi vuole intervenire in merito alla delibera? Nessuno. Chiudo la discussione. Nessuno vuole intervenire, dopo non è che me lo chiedete all'ultimo secondo. Nessuno vuole fare dichiarazione di voto? No.

Prima di mettere ai voti devo sostituire, perché hanno abbandonato definitivamente il Consiglio Comunale, il Consigliere Rizzato e Maniezzo, come scrutatori, quindi devo sostituire con il Consigliere Rossini, se mi dà l'autorizzazione, fa lo scrutatore, la posso nominare come scrutatore, perché devo nominare due che sono usciti in sostituzione, e il Consigliere Sette. Grazie della disponibilità. Nessuno fa dichiarazioni di voto. Mettiamo quindi ai voti la delibera n. 8, prego.

Il Segretario procede con l'appello nominale per la votazione.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

BAGATIN BENEDETTA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

CHENDI NELLO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:
Favorevole.

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:
Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

MASIN MATTEO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

MENON TIZIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Astenuto.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

RAISE MICAELA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

ROSSINI ANTONIO – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SALVAGGIO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SETTE DAMIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Astenuto.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

La delibera viene approvata con 19 voti favorevoli e 2 astenuti.

Chiediamo adesso l'immediata eseguibilità, prego.

Il Segretario procede con l'appello nominale per la votazione.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BAGATIN BENEDETTA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

CHENDI NELLO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Favorevole.

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

MASIN MATTEO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

MENON TIZIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

RAISE MICAELA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

ROSSINI ANTONIO – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SALVAGGIO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SETTE DAMIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

L'immediata eseguibilità passa con 21 voti favorevoli.

Ringraziamo il Dottor Sichirollo per essere stato con noi questa sera.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Alessandro Ballarin

Documento sottoscritto con firma digitale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Nadia Romeo

Documento sottoscritto con firma digitale