

ORIGINALE

SERVIZIO: Direzione Centrale Servizi Finanziari
Direzione Centrale Pianificazione e gestione del Territorio – Sito UNESCO – Servizio Affari Generali, Controlli interni
Capo di Gabinetto

ASSESSORATO: Alle Risorse Strategiche - All'Urbanistica

Proposta al Consiglio

Proposta di delibera prot. n° 5 del 9/8/2012

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 6612

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Modifica dell'Atto Costitutivo, dello Statuto e della Convenzione della Bagnolifutura Società di Trasformazione Urbana per Azioni costituita con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 18/02/2002

9 AGO. 2012

Il giorno, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 8 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

P

Sergio D'ANGELO

P

Luigi DE FALCO

P

Antonella DI NOCERA

ASSENTE

Anna DONATI

P

Marco ESPOSITO

ASSENTE

Alberto LUCARELLI

P

Enrico PANINI

ASSENTE

Annamaria PALMIERI

P

Salvatore PALMA

P

Giuseppina TOMMASIELLI

ASSENTE

Bernardino TUCCILLO

ASSENTE

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: Off. VINCENZO ROBERTI

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta Comunale su proposta dell'Assessore al Bilancio, Finanza e Programmazione, dott. SALVATORE PALMA e dell'Assessore all'Urbanistica, arch. LUIGI DE FALCO

Premesso che:

- A) in considerazione del pubblico interesse alla bonifica, al recupero ed alla valorizzazione dell'area di Bagnoli, l'art. 114, comma 19, della Legge n. 388/2000 ha attribuito al Comune di Napoli la facoltà di acquisire la proprietà delle aree oggetto degli interventi di bonifica (da parte della Società Bagnoli S.p.A. Gruppo Fintecna S.p.A.) anche attraverso una società di trasformazione urbana;
- B) con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 18 febbraio 2002, il Comune di Napoli ha promosso la costituzione di una società per la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, con la partecipazione della Regione Campania e della Provincia di Napoli, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs n. 267/2000;
- C) la Regione Campania, con delibera di Giunta Regionale n. 907 del 15 marzo 2002 e la Provincia di Napoli, con delibera del Consiglio Provinciale n. 6 del 14 marzo 2002, hanno approvato la propria partecipazione in detta società;
- D) con la citata delibera n. 40/2002, il Consiglio Comunale ha, tra l'altro, proceduto alla perimetrazione - nonché alla individuazione - delle aree di intervento della società di trasformazione urbana che, ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche;
- E) tenuto conto di quanto previsto dall'art. 114, comma 19 della legge n. 388/2000 ed in esecuzione degli atti di cui alle precedenti lettere (B) e (C), per atto del Notaio Paolo Aponte (repertorio n. 6463, raccolta 2472) è stata costituita la società per azioni di trasformazione urbana con denominazione "Bagnolifutura S.p.A. di trasformazione urbana" (Bagnolifutura ovvero la Società) partecipata secondo le seguenti percentuali, tuttora invariate:
- Comune di Napoli 90%;
 - Regione Campania 7,5%;
 - Provincia di Napoli 2,5%;
- F) la Bagnolifutura, ai sensi dell'art. 4 del proprio Statuto, ha per oggetto *"la progettazione e la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, nel territorio del Comune di Napoli, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.[...] può pervenire al possesso delle aree interessate dall'intervento [...] procedere alla loro bonifica, trasformazione, manutenzione, gestione e commercializzazione [...] può compiere altresì tutti gli atti necessari o opportuni al fine del perseguimento dell'oggetto sociale, come individuato nei commi che precedono"*;
- G) il Comune di Napoli, la Regione Campania, la Provincia di Napoli e la Società, in data 25 giugno 2002, hanno sottoscritto - ai sensi dell'art. 17, comma 59, della Legge n. 127/1997 (successivamente abrogato dal D. Lgs n. 267/2000 e sostituito dall'attuale art. 120, comma 4 dello stesso) apposita convenzione registrata al repertorio n. 71650 (la Convenzione) volta a regolare i rapporti tra gli enti locali e la Società e contenente gli obblighi e i diritti delle parti;

Stampa illeggibile e firma

- H) in particolare, in base all'art. 1 della Convenzione, la Bagnolifutura si è obbligata all'acquisizione, alla trasformazione, previa bonifica, alla gestione ed alla commercializzazione dell'area individuata nella planimetria allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 40/2002;
- I) la Bagnolifutura ha redatto il progetto definitivo del Piano di Completamento della Bonifica e del Recupero Ambientale dell'area di Bagnoli, presentandolo al Ministero dell'Ambiente che, con decreto del 31 luglio 2003, emesso di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha approvato detto Piano di Completamento;
- J) in data 17 luglio 2003 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Ministero dell'Ambiente, la Regione Campania, il Comune di Napoli, il Commissario per l'emergenza rifiuti, l'Autorità Portuale di Napoli e la Bagnolifutura, con il quale quest'ultima è stata individuata quale destinataria dei fondi statali per l'esecuzione dei lavori di bonifica nell'area di Bagnoli;
- K) successivamente, a seguito di problemi di natura tecnica, la Bagnolifutura ha provveduto alla redazione della variante al piano di completamento della bonifica e del recupero ambientale dell'area industriale di Bagnoli, approvata dal Ministero dell'Ambiente nel mese di novembre 2006 e, di fatto, confluita nell'Accordo di Programma sottoscritto nel mese di luglio 2007 e nei tre successivi Atti modificativi;
- L) l'art. 2 della Convenzione prevede che *"gli enti pubblici azionisti si impegnano a conferire a titolo di concessione alla società entro sei mesi dalla costituzione, le aree di loro proprietà incluse nella perimetrazione"*;
- M) inoltre, l'art. 1 della Convenzione prevede, tra l'altro, che il Comune di Napoli avrebbe provveduto ad approvare il Piano Urbanistico Esecutivo dell'area di intervento entro 120 giorni dalla stipula della stessa;
- N) il Piano Urbanistico Esecutivo di Bagnoli-Coroglio, che comprende la quasi totalità dell'area di intervento della Società, è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16 maggio 2005;
- O) con delibere di Giunta Comunale n. 497 del 18 marzo 2010 e n. 561 del 29 aprile 2011 sono state approvate due varianti al Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio-Bagnoli;
- P) l'art. 5 della Convenzione prevede che la Bagnolifutura completi l'intervento entro dieci anni dalla sua costituzione ed entro lo stesso termine completi l'alienazione a terzi della proprietà delle aree, che le opere eventualmente realizzate, con esclusione delle opere di urbanizzazione generale, primaria, secondaria debbano essere alienate entro sei mesi dal loro completamento e che, infine, entro lo stesso termine la proprietà di queste ultime venga trasferita, successivamente al collaudo, al Comune o agli altri enti pubblici azionisti;
- Q) la Bagnolifutura ha, quindi, provveduto a svolgere le attività di propria competenza, eseguendo i lavori di bonifica per circa il 60%, avviando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed adottando gli atti necessari all'alienazione dei suoli;
- R) in particolare, tra le attrezzature di interesse generale e le opere di urbanizzazione secondaria si possono annoverare: il complesso polifunzionale de "La Porta del Parco" già completato e collaudato; il complesso sportivo del "Parco dello Sport" e l'Acquario Tematico delle tartarughe marine in corso di completamento;
- S) l'Assemblea dei soci della Bagnolifutura, con delibera del 29 giugno 2009, ha disposto che la Società potesse gestire e mantenere i beni realizzati sulle aree in attuazione della trasformazione;
- T) in ossequio a tale delibera assembleare, la Bagnolifutura sta curando la gestione delle opere suddette ed ha già espletato le procedure concorsuali per l'affidamento della relativa gestione, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;

Considerato che

IL SEGRETARIO GENERALE

- U) anche in ragione delle peculiarità operative proprie delle società di trasformazione urbana, le quali sono in grado di registrare ricavi solo negli esercizi in cui si realizza la vendita dei beni oggetto di trasformazione e valorizzazione, la Bagnolifutura versa, allo stato attuale, in una difficile situazione economico-finanziaria dovuta principalmente al mancato perfezionamento delle procedure sinora espletate per l'alienazione di parte dei suoli di proprietà;
- V) come si evince nella nota 43/OA/rp del 12 aprile 2012 (allegato 4), il Consiglio di amministrazione della Bagnolifutura ha predisposto un articolato piano di intervento che porterà *"nel breve e medio termine, al duplice obiettivo di fornire un impulso conclusivo al processo di riqualificazione di Bagnoli, nonché di equilibrare stabilmente la gestione societaria"*;
- W) il Comune di Napoli ritiene di fondamentale importanza, per il raggiungimento dei propri obiettivi istituzionali, riuscire a dare un deciso impulso al completamento del progetto di riqualificazione per il quale è stata costituita la Bagnolifutura ed alla piena valorizzazione dell'area urbana oggetto delle attività della Società, nonché intende adottare le necessarie iniziative per garantire la continuità aziendale;
- X) al fine di dare impulso al progetto di riqualificazione e sviluppo dell'area di Bagnoli, vista l'esperienza maturata dalla Bagnolifutura, sia nell'ambito delle attività di bonifica e risanamento ambientale che nell'ambito della progettazione e realizzazione di opere pubbliche e dell'attività di gestione di queste ultime, il Comune di Napoli intende aggiornare ed ampliare l'ambito delle competenze della predetta Società, anche riconoscendole la natura di "STU *omnibus*" nel senso che essa potrà operare sugli immobili, siti nell'intero territorio del Comune di Napoli, di volta in volta assegnati per la relativa trasformazione, riqualificazione, valorizzazione, sviluppo e gestione in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- Y) a tal fine, la Società, oltre alla funzione di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione delle aree di competenza, dovrà svolgere anche la funzione di sviluppo, rigenerazione e gestione delle stesse, da attuare anche mediante la realizzazione, diretta o indiretta, di interventi edilizi;
- Z) la nuova e più ampia vocazione aziendale della Bagnolifutura rende indispensabile rafforzarne la struttura patrimoniale sia per svolgere la nuova missione istituzionale che per non pregiudicare il progetto di riqualificazione, di valorizzazione e di sviluppo dell'area urbana, già in corso di realizzazione da parte della Società;
- AA) in ragione di quanto riportato ai precedenti punti U) e W), con delibera dell'11 maggio 2012 n. 340, la Giunta comunale di Napoli ha fra l'altro proposto al Consiglio la rinuncia al trasferimento dell'opera di urbanizzazione secondaria denominata "Porta del Parco", affinché quest'ultima fosse acquisita al patrimonio della Bagnolifutura;
- BB) con la presente delibera, destinata a sostituire quella di cui alla precedente lettera AA), il Comune di Napoli intende operare un'attribuzione patrimoniale gratuita in favore della società mantenendo nel patrimonio della stessa le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature di interesse generale realizzate o in corso di realizzazione che, pertanto, costituiranno beni del patrimonio della Società, la quale ne potrà disporre nei limiti della disciplina vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 828 c.c., e nel rispetto delle prerogative del Comune di Napoli, nella qualità di ente programmatore e socio di maggioranza assoluta della Bagnolifutura, mantenendo, altresì, i vincoli di destinazione d'uso esistenti;

IL SEGRETARIO GENERALE

5
CC) dette opere di urbanizzazione secondaria e attrezzature di interesse generale possono formare oggetto di atti di disposizione a favore di terzi, a condizione che sia mantenuta la loro specifica destinazione d'uso pubblico. Le opere di urbanizzazione primaria verranno invece trasferite al Comune di Napoli entro 6 mesi dal relativo collaudo;

DD) in tal modo Bagnolifutura, recuperando la piena disponibilità nel proprio patrimonio delle opere di urbanizzazione secondaria e delle attrezzature di interesse generale realizzate, potrà disporre, fra l'altro, di strumenti e risorse reddituali tali da consentirle una più economica e funzionale gestione dei propri compiti e un più agevole perseguimento dei propri obiettivi;

Rilevato che

EE) si rende pertanto necessario modificare l'art. 1 dell'Atto Costitutivo e l'art. 4 dello Statuto della Bagnolifutura (secondo quanto riportato negli Allegati 1 e 2), in modo da definire attività e competenze in funzione della nuova e più ampia missione istituzionale che il Comune di Napoli intende assegnare alla Società;

FF) occorre inoltre procedere, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs n. 267/2000 s.m.i., alla sottoscrizione di una nuova Convenzione (All. 2) tra la Bagnolifutura e gli Enti azionisti che, oltre a recepire e definire in maniera dettagliata le competenze e le attività della Bagnolifutura, regolamenti i rapporti tra quest'ultima e gli Enti azionisti in funzione della rinnovata missione istituzionale;

GG) tale nuova Convenzione è destinata a sostituire quella sottoscritta tra le medesime parti in data 25 giugno 2002 rep. n. 71650;

Dato atto, quindi, che

in base a quanto innanzi premesso e considerato, risulta necessario assumere determinazioni al fine di definire un nuovo oggetto sociale della Bagnolifutura in modo da renderlo compatibile con la nuova missione istituzionale, nonché autorizzare gli adempimenti conseguenti;

Acquisiti

- i pareri di regolarità tecnica resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Visti

- il D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- lo Statuto del Comune approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/1991 e successivamente modificato con deliberazione n. 15/2005, n. 21/2005 e n. 19/2006;

Rilevato

Che, ai sensi dell'art. 4, comma 18, del D.L. 138/2011, convertito in Legge 148/2011, la modifica del contratto è sottoposta alla vigilanza dell'organo di revisione del Comune;

Visti gli allegati:

Allegato 1 - Art. 1 Atto Costitutivo;

Allegato 2 - Art. 4 Statuto Societario

Allegato 3 - Testo a fronte della Convenzione tra il Comune di Napoli, la Regione Campania, la Provincia di Napoli e la Bagnolifutura sottoscritta in data 25 giugno 2002 (rep. n. 71650) e la Nuova Convenzione;

Allegato 4 - nota 43/OA/rp del 12 aprile 2012, della Bagnolifutura

Per complessive pagine 22 progressivamente numerate

IL SEGRETARIO GENERALE

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai dirigenti sotto la propria responsabilità tecnica per cui sotto tale profilo gli stessi qui appresso sottoscrivono

Il Direttore Centrale Servizi Finanziari
Dott. Vincenzo Mossetti

Il Capo di Gabinetto
Dott. Attilio Auricchio

Il Direttore Centrale Pianificazione e Gestione
del Territorio – Sito UNESCO

Arch. Giancarlo Ferulano

Il dirigente del Servizio Affari Generali,
Supporto Giuridico e Controlli Interni

Avv. Rosaria Contino

CON VOTI UNANIMI

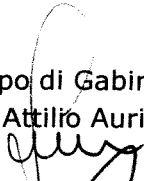
DELIBERA

1. Annullare la deliberazione di Giunta Comunale n. 340 del 11.05.2012, avente ad oggetto: "Proposta al Consiglio: azioni di sostegno alla società Bagnolifutura s.p.a.: rinuncia al trasferimento della proprietà della "Porta del Parco", così come originariamente prevista dall'articolo 5, comma 2, della Convenzione sottoscritta il 25.06.2002 ai sensi dell'art. 17, comma 59, della L. 127 del 1997. Autorizzazione agli adempimenti conseguenti.";
2. Proporre al Consiglio Comunale di:
 - i. approvare le modifiche all'art. 1 dell'Atto Costitutivo e all'art. 4 dello Statuto della Bagnolifutura Società di Trasformazione Urbana per Azioni costituita ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs n. 267/2000 (in cui è stato trasfuso l'art. 17, comma 59 Legge n. 127/1997) con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 18 febbraio 2002, di cui agli allegati al presente atto quale parte integrante di esso (allegati 1 e 2);
 - ii. approvare il testo della nuova Convenzione fra la Bagnolifutura Società di Trasformazione Urbana per Azioni ed i tre Enti pubblici azionisti (Comune di Napoli, Provincia di Napoli e Regione Campania), riportata in documento sinottico a fronte del testo della Convenzione sottoscritta tra le medesime parti in data 25 giugno 2002 rep. n. 71650 e allegato in copia al presente atto quale parte integrante di esso (allegato 3), che sostituisce integralmente la suddetta Convenzione del 2002;
 - iii. dare atto che quanto previsto ai precedenti punti i) e ii) risulta coerente con gli obiettivi del Comune di Napoli di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo dell'area di Bagnoli, facilitando nel contempo la prosecuzione delle attività della Società;
 - iv. dare atto che, per effetto delle modifiche di cui al punto ii) le opere di urbanizzazione secondaria nonché le attrezzature di interesse generale realizzate da Bagnolifutura costituiranno beni del patrimonio della Società, la quale ne potrà disporre nei limiti della disciplina vigente in materia e nel rispetto delle prerogative del Comune di Napoli, nella qualità di ente programmatore e socio di maggioranza assoluta della Bagnolifutura, mantenendo, altresì, i vincoli di destinazione d'uso esistenti;

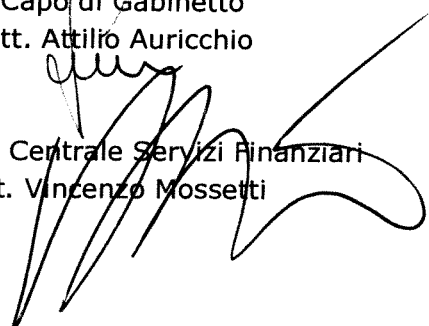
A. SEGRETARIO GENERALE

- v. stabilire che la suddetta Società opererà sugli immobili che le sono stati conferiti con la delibera n. 40 del 18/02/2002 e su quelli che di volta in volta l'Amministrazione Comunale con apposite deliberazioni le assegnerà all'interno del territorio del Comune di Napoli;
- vi. dare atto che, ai sensi dell'art 120, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000, l'individuazione degli immobili interessati dall'intervento di trasformazione, equivale per gli stessi a dichiarazione di pubblica utilità, anche per quelli non interessati da opere pubbliche;
- vii. trasmettere il presente provvedimento alla Regione Campania ed alla Provincia di Napoli per l'approvazione da parte dei competenti organi.

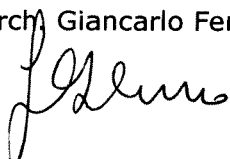
Il Capo di Gabinetto
Dott. Attilio Auricchio



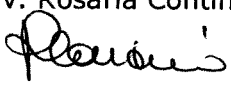
Il Direttore Centrale Servizi Finanziari
Dott. Vincenzo Mossetti



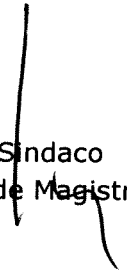
Il Direttore Centrale Pianificazione e Gestione
del Territorio - Sito UNESCO
Arch. Giancarlo Ferulano



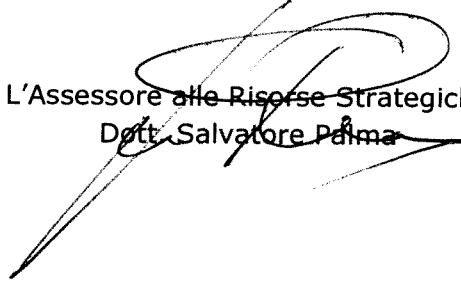
Il dirigente del Servizio Affari Generali,
Supporto Giuridico e Controlli Interni
Avv. Rosaria Contino



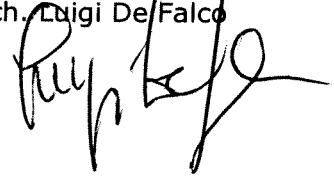
Il Sindaco
Luigi de Magistris



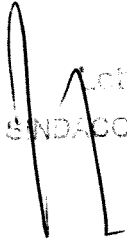
L'Assessore alle Risorse Strategiche
Dott. Salvatore Palma



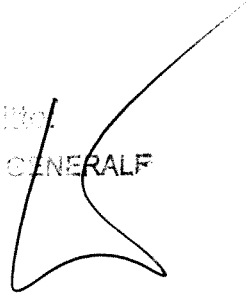
L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Luigi De Falco



IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE



Letto conferisce e sottoscrive.



COMUNE DI NAPOLI

8

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.DEL....., AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio: Modifica dell'Atto Costitutivo, dello Statuto e della Convenzione della Bagnolifutura Società di Trasformazione Urbana per Azioni costituita con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 18/02/2002**

I dirigenti esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE. *VEDI ALLEGATO*

Addi..... *9/8/02*

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di Eviene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....(.....) del Bilancio 200....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	E.....
Impegno precedente	E.....
Impegno presente	E.....
Disponibile	E.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Proposta prot. 5 del 9 agosto 2012: proposta al consiglio: modifica dell'atto costitutivo dello statuto e della convenzione della Bagnolifutura Società di Trasformazione Urbana per azioni, costituita con delibera del consiglio comunale n. 40 del 18 febbraio 2002

Con la proposta di deliberazione in esame si intende procedere alla modifica dell'atto costitutivo e dello statuto della società di trasformazione urbana Bagnolifutura nonché della convenzione fra la Società stessa e i tre enti pubblici azionisti (Comune di Napoli, Provincia di Napoli e Regione Campania) e ciò al fine di aggiornare ed ampliare l'ambito delle competenze della predetta società riconoscendole la natura di "STU Omnibus", nel senso che essa potrà operare sugli immobili, siti nell'intero territorio del Comune di Napoli, di volta in volta assegnati per la relativa trasformazione, riqualificazione, valorizzazione, sviluppo e gestione in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tale scopo, è apparso necessario, da un lato, affidare alla Società stessa anche la funzione di sviluppo, rigenerazione e gestione delle aree ad essa affidate e, dall'altro, rafforzarne la struttura patrimoniale.

In proposito, nel richiamarsi alle considerazioni già espresse nel testo della proposta di deliberazione, si ritiene utile soffermarsi sugli aspetti più significativi della stessa sottolineando, in primo luogo, come le modifiche proposte siano in linea con i recenti interventi del Legislatore che, con il D.L. 95/2012, recentemente convertito in Legge (Spending Review), ha espresso indicazioni ed indirizzi in funzione della razionalizzazione e dell'efficientamento della partecipazioni degli enti locali.

In ordine, poi, all'ampliamento delle possibilità di intervento della Società, si pone in evidenza come esso rimanga, anche dopo l'approvazione delle modifiche, solo potenziale: sarà il Consiglio comunale, con l'individuazione e l'affidamento alla Società di nuove aree di trasformazione e valorizzazione a renderlo effettivo previa valutazione degli aspetti di utilità e convenienza, sulla scorta, di volta in volta, di un adeguato piano economico finanziario in cui gli effetti legati alla patrimonializzazione immobiliare dovranno trovare adeguata considerazione.

Su tale aspetto particolare appare qui utile segnalare come la giurisprudenza riconosca oramai in ordine al regime giuridico dei cd "beni patrimoniali indisponibili" che l'art. 828, comma 2, c.c., "si limita a stabilire che tali beni non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano. I beni patrimoniali indisponibili, perciò, sono commerciabili, ma sono gravati da uno specifico vincolo di destinazione all'uso pubblico, pur potendo formare oggetto di negozi traslativi di diritto privato" (cfr. Cass. Civ. Sez. Unite, n. 3813 del 16.2.2011). "Il regime di tale categoria di beni prevede l'alienabilità, nei modi stabiliti dalla legge, a condizione che la vendita non comporti la sottrazione del bene stesso alla sua destinazione pubblica, e la perdita della qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione o ne trasferisce l'appartenenza" (cfr. Corte dei Conti, Sez. Reg. di Controllo per il Piemonte, Parere n. 1/Par./2006): secondo questa linea è stato previsto il mantenimento delle urbanizzazioni secondarie e delle attrezzature di interesse generale (ma non delle opere di urbanizzazione primaria) nel patrimonio della Società che ne potrà disporre nei limiti della disciplina vigente fermi restando i vincoli di destinazione d'uso esistenti. Ed è utile ricordare, a tal proposito, come nella proposta di deliberazione è stato sottolineato che in tal modo Bagnolifutura, recuperando la piena disponibilità nel proprio patrimonio delle opere di urbanizzazione secondaria e delle attrezzature di interesse generale realizzate, potrà disporre, fra l'altro, di strumenti e risorse reddituali tali da consentirle una più economica e funzionale gestione dei propri compiti e un più agevole perseguimento dei propri obiettivi. Il tutto, ovviamente, sulla

base e sulla scorta della pianificazione economico – finanziaria sottesa ai programmi di trasformazione e valorizzazione ad essa affidati.

Tenuto conto, peraltro, che, potenzialmente, la compagine societaria può essere aperta a soggetti privati, ovviamente individuati con le forme e i limiti di legge, può essere opportuno porre all’attenzione del Consiglio la possibilità di individuare, con la deliberazione con la quale eventualmente assumerà tale decisione, soluzioni idonee a garantire che, nel caso di estinzione della Società stessa, i beni con vincolo di destinazione d’uso pubblico restino agli azionisti pubblici, secondo le rispettive competenze.

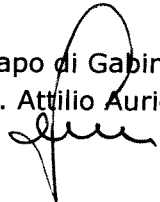
La proposta non comporta impegno di spesa e non ha immediati effetti di rilevanza contabile: ovviamente, gli atti conseguenti con i quali l’Amministrazione deciderà in concreto eventuali ampliamenti delle funzioni, conferimenti o trasferimenti di beni e attività o allargamento della compagine sociale, saranno valutati anche sotto questo aspetto.

9/8/20

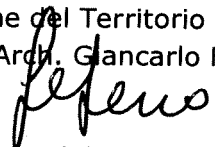
Il Direttore Centrale Servizi Finanziari
Dott. Vincenzo Mossetti



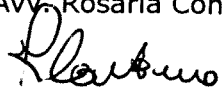
Il Capo di Gabinetto
Dott. Attilio Auricchio



Il Direttore Centrale Pianificazione e
Gestione del Territorio – Sito UNESCO
Arch. Giancarlo Ferulano



Il dirigente del Servizio Affari Generali,
Supporto Giuridico e Controlli Interni
Avv. Rosaria Contino



Il Segretario Generale del Comune esprime le seguenti osservazioni in ordine alla suddetta proposta:

PROPOSTA PROT. 5 del 09/08/2012

Si richiama le note in. e le considerazioni fatte nel corso di un anno.

9/8/12

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N...661.....DEL...9/8/12.....

Statuto Bagnolifutura (art. 4 versione attuale)	Statuto Bagnolifutura (art. 4 nuova versione)
<p>[...] omissis</p> <p style="text-align: center;">ARTICOLO - 4 OGGETTO</p> <p>1. La società ha per oggetto la promozione e la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, nel territorio del Comune di Napoli, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>2. A tale scopo, essa può pervenire al possesso delle aree oggetto dall'intervento anche mediante conferimento delle stesse da parte dei proprietari nei termini di cui alla circolare 622 dell'11 dicembre 2000 del Ministero dei Lavori Pubblici; procedere alla loro bonifica, trasformazione, manutenzione, gestione e commercializzazione.</p> <p>3. La società può svolgere direttamente o indirettamente attività di promozione dello sviluppo e dell'occupazione dell'intera area occidentale di Napoli. Può fornire consulenza e assistenza a terzi per favorirne le iniziative di attuazione delle previsioni della Variante relativa a tale area.</p> <p>4. Può compiere altresì tutti gli atti necessari od opportuni al fine del perseguimento dell'oggetto sociale, come individuato nei commi che precedono anche con l'adozione di un marchio e la sua promozione e tutela.</p>	<p>[...] omissis</p> <p style="text-align: center;">ARTICOLO - 4 OGGETTO</p> <p>1. La società ha per oggetto la promozione e la realizzazione degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione, da porre in essere nei limiti di cui ai punti che seguono, sul territorio del Comune di Napoli, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, nonché in ordine allo sviluppo, alla rigenerazione ed alla gestione delle aree di intervento. In particolare, la società:</p> <p>a) provvede nell'ambito dell'area individuata con delibera di Consiglio Comunale n. 40/2002, alla progettazione ed alla realizzazione, previa bonifica, degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione;</p> <p>b) provvede, nell'ambito delle aree che saranno, di volta in volta a tal fine individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione;</p> <p>c) provvede alla valorizzazione, trasformazione e finanziarizzazione di beni appartenenti al patrimonio comunale, preventivamente individuati dall'Amministrazione comunale, funzionale ai processi di trasformazione in atto;</p> <p>d) svolge attività di sviluppo mediante la progettazione e la realizzazione, anche con il concorso di altri operatori, di interventi edilizi, sia sull'area di competenza che sulle aree che saranno, di volta in volta, individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere;</p> <p>e) provvede alla gestione e manutenzione delle attrezzature di interesse generale e delle opere di urbanizzazione secondaria ubicate nelle aree di intervento;</p> <p>f) provvede alla gestione ed alla commercializzazione degli immobili, delle opere e delle strutture realizzate e da realizzare, sia sull'area di competenza che sulle aree che saranno, di volta in volta, individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere;</p>

g) svolge, direttamente o indirettamente, attività di promozione e sostegno di progetti di sviluppo delle aree di intervento e di valorizzazione dei beni, anche mediante azioni di marketing territoriale, per l'attrazione degli investimenti e l'allargamento delle opportunità di sviluppo.

2. La Società può inoltre svolgere, sempre nell'ambito della propria missione istituzionale, le seguenti attività:

- redazione di progetti e studi di fattibilità di interventi di riqualificazione ambientale, valorizzazione e trasformazione di aree e di beni patrimoniali;
- redazione di studi di fattibilità per la valorizzazione di beni immobiliari;
- progettazione architettonica, a tutti i livelli, di interventi di recupero e rifunionalizzazione, di infrastrutture e di nuove costruzioni;
- direzione lavori e supporto ai RUP;
- studi di fattibilità tecnici, anche nel campo della bonifica e del risanamento ambientale;
- redazione di piani di caratterizzazione e di bonifica di siti inquinati;
- predisposizione di studi, master plan e progetti urbanistici;
- predisposizione di studi, ricerche, progetti di fattibilità, partecipazione a programmi comunitari per la promozione e il sostegno allo sviluppo urbano territoriale ed economico locale;
- predisposizione di piani di marketing territoriale, in coordinamento con le altre società partecipate del Comune di Napoli;
- predisposizione di programmi di intervento da presentare a finanziamento pubblico;
- progettazione e gestione di Sistemi Informativi Territoriali per il monitoraggio di banche dati alfa numeriche;
- predisposizione di documentazione tecnica a supporto di procedure di evidenza pubblica per l'affidamento di lavori e servizi;
- consulenza e assistenza a terzi per favorire le iniziative pubbliche e private di attuazione delle previsioni urbanistiche.

3. La società può compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria ritenuta utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge ed assumere, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni ed interessenze in qualsiasi


forma e modo in società, imprese o consorzi aventi oggetto analogo affine o connesso al proprio, nonché costituire joint-venture con altri operatori economici per il conseguimento del proprio oggetto sociale.

4. Può compiere, altresì, tutti gli atti necessari od opportuni al fine del perseguimento dell'oggetto sociale, come individuato nei commi che precedono.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a dot and a flourish.

<p>TESTO 2002</p> <p>ARTICOLO 1</p> <p>Ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il "COMUNE DI NAPOLI", la "REGIONE CAMPANIA" e la "PROVINCIA DI NAPOLI", tutti come sopra rappresentati,</p> <p>COSTITUISCONO</p> <p>una società per azioni di trasformazione urbana con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - denominazione: "Bagnolifutura s.p.a. di trasformazione urbana" - sede: Napoli, via Coroglio n. 49 - durata: 31 dicembre 2030 - capitale euro: 516.000,00 (cinquecentosedicimila virgola zero); - oggetto: <ol style="list-style-type: none"> 1. La società ha per oggetto la progettazione e la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, nel territorio del Comune di Napoli, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. 2. A tale scopo essa può pervenire al possesso delle aree interessate dall'intervento, anche mediante conferimento delle stesse da parte dei proprietari nei termini di cui alla circolare 622 dell'11 dicembre 2000 del Ministero dei L.L.P.P.; procedere alla loro bonifica, trasformazione, manutenzione, gestione e commercializzazione. 3. La società può svolgere direttamente o indirettamente attività di promozione dello sviluppo e dell'occupazione dell'intera area occidentale di Napoli. 	<p>NUOVO TESTO</p> <p>ARTICOLO 1</p> <p>Ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il "COMUNE DI NAPOLI", la "REGIONE CAMPANIA" e la "PROVINCIA DI NAPOLI", tutti come sopra rappresentati,</p> <p>COSTITUISCONO</p> <p>una società per azioni di trasformazione urbana con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - denominazione: "Bagnolifutura s.p.a. di trasformazione urbana" - sede: Napoli, via Coroglio n. 49 - durata: 31 dicembre 2030 - capitale euro: 516.000,00 (cinquecentosedicimila virgola zero); - oggetto: <ol style="list-style-type: none"> 1. La società ha per oggetto la promozione e la realizzazione degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione, da porre in essere nei limiti di cui ai punti che seguono, sul territorio del Comune di Napoli, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, nonché in ordine allo sviluppo, alla rigenerazione ed alla gestione delle aree di intervento. In particolare, la società: <ol style="list-style-type: none"> a) provvede nell'ambito dell'area individuata con delibera di Consiglio Comunale n. 40/2002, alla progettazione ed alla realizzazione, previa bonifica, degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione; b) provvede, nell'ambito delle aree che saranno, di volta in volta a tal
---	--

h



ATTO COSTITUTIVO

Può fornire consulenza e assistenza a terzi per favorire le iniziative di attuazione delle previsioni della Variante relativa a tale area.

4. Può compiere altresì tutti gli atti necessari od opportuni al fine del perseguimento dell'oggetto sociale, come individuato nei commi che precedono, anche con l'adozione di un marchio e la sua promozione e tutela.

fine individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione;

- c) provvede alla valorizzazione, trasformazione e finanziarizzazione di beni appartenenti al patrimonio comunale, preventivamente individuati dall'Amministrazione comunale, funzionale ai processi di trasformazione in atto;
 - d) svolge attività di sviluppo mediante la progettazione e la realizzazione, anche con il concorso di altri operatori, di interventi edilizi, sia sull'area di competenza che sulle aree che saranno, di volta in volta, individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere;
 - e) provvede alla gestione e manutenzione delle attrezzature di interesse generale e delle opere di urbanizzazione secondaria ubicate nelle aree di intervento;
 - f) provvede alla gestione ed alla commercializzazione degli immobili, delle opere e delle strutture realizzate e da realizzare, sia sull'area di competenza che sulle aree che saranno, di volta in volta, individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere;
 - g) svolge, direttamente o indirettamente, attività di promozione e sostegno di progetti di sviluppo delle aree di intervento e di valorizzazione dei beni, anche mediante azioni di marketing territoriale, per l'attrazione degli investimenti e l'allargamento delle opportunità di sviluppo.
2. La Società può inoltre svolgere, sempre nell'ambito della propria missione istituzionale, le seguenti attività:
- redazione di progetti e studi di fattibilità di interventi di riqualificazione ambientale, valorizzazione e trasformazione di aree e di beni patrimoniali;
 - redazione di studi di fattibilità per la valorizzazione di beni immobiliari;
 - progettazione architettonica, a tutti i livelli, di interventi di recupero e rifunionalizzazione, di infrastrutture e di nuove costruzioni;
 - direzione lavori e supporto ai RUP;
 - studi di fattibilità tecnici, anche nel campo della bonifica e del

- risanamento ambientale;
 - redazione di piani di caratterizzazione e di bonifica di siti inquinati;
 - predisposizione di studi, master plan e progetti urbanistici;
 - predisposizione di studi, ricerche, progetti di fattibilità, partecipazione a programmi comunitari per la promozione e il sostegno allo sviluppo urbano territoriale ed economico locale;
 - predisposizione di piani di marketing territoriale, in coordinamento con le altre società partecipate del Comune di Napoli;
 - predisposizione di programmi di intervento da presentare a finanziamento pubblico;
 - progettazione e gestione di Sistemi Informativi Territoriali per il monitoraggio di banche dati alfa numeriche;
 - predisposizione di documentazione tecnica a supporto di procedure di evidenza pubblica per l'affidamento di lavori e servizi;
 - consulenza e assistenza a terzi per favorire le iniziative pubbliche e private di attuazione delle previsioni urbanistiche.
3. La società può compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria ritenuta utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge ed assumere, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni ed interessenze in qualsiasi forma e modo in società, imprese o consorzi aventi oggetto analogo affine o connesso al proprio, nonché costituire joint-venture con altri operatori economici per il conseguimento del proprio oggetto sociale.
4. La società può compiere, altresì, tutti gli atti necessari od opportuni al fine del perseguimento dell'oggetto sociale, come individuato nei commi che precedono.



<p>Convenzione Bagnolifutura –Enti Azionisti del 25 giugno 2002</p>	<p>Nuova Convenzione Bagnolifutura –Enti Azionisti</p>
<p>[...] omissis</p> <p>Premesso</p> <p>che il Comune di Napoli, ai fini dell'attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale per la Zona occidentale di Napoli (approvata con D.P.G.R.C. n. 004741 del 15.04.1998), in relazione all'area come individuata nella planimetria allegata, con delibera del Consiglio Comunale prot. n. 40 del 18.2.2002, ai sensi dell'art. 32, 2° comma, lett. E) della L. n. 142/90, allegata al presente contratto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, ha promosso la costituzione di una Società per azioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 17, comma 59 L. n. 127/1997, con la partecipazione della Regione Campania e della Provincia di Napoli;</p> <p>che la Regione Campania e la Provincia di Napoli hanno deliberato la loro partecipazione alla società rispettivamente con provvedimento G.R. N. 917 del 15.3.2002 e N. 6 del Consiglio Provinciale n. 6 del 14.3.2002, rispettivamente allegati sotto le lettere "B" e "C" al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale dello stesso, che la Società promossa con delibera del Consiglio Comunale prot. n. 40 del 18.2.2002 e denominata Bagnolifutura, ed ha ad oggetto l'acquisizione, la trasformazione, previa bonifica, la gestione e la commercializzazione dell'area individuata nella suddetta deliberazione;</p> <p>che con delibera della Giunta Comunale prot. N. 2437 del 25.06.1998 si è proceduto ad affidare al Servizio Pianificazione Urbanistica l'incarico di predisporre lo strumento urbanistico esecutivo per la realizzazione degli interventi nell'ambito di Coroglio, costituito da:</p> <p>a) piano particellare dell'area;</p> <p>b) definizione delle funzioni previste dalla Variante e della relativa localizzazione, con identificazione delle singole aree fondiarie con le quantità edilizie previste per ognuna di esse;</p> <p>c) piano di gestione economica dell'intervento;</p> <p>che con la già citata delibera n. 40 del 18.2.2002, il Consiglio Comunale ha proceduto alla perimetrazione – nonché alla individuazione - delle aree di</p>	<p>[...] omissis</p> <p>Premesso</p> <p>che in considerazione del pubblico interesse alla bonifica, al recupero ed alla valorizzazione dell'area di Bagnoli, l'art. 114, comma 19, della Legge n. 388/2000 ha attribuito al Comune di Napoli la facoltà, di acquisire la proprietà delle aree oggetto degli interventi di bonifica (da parte della Società Bagnoli S.p.A. Gruppo Fintecna S.p.A.) anche attraverso una società di trasformazione urbana;</p> <p>che, con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 18 febbraio 2002, il Comune di Napoli ha promosso la costituzione di una società per la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, con la partecipazione della Regione Campania e della Provincia di Napoli, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs n. 267/2000, al fine di dare attuazione alla Variante al Piano Regolatore Generale per la Zona occidentale di Napoli (approvata con D.P.G.R.C. n. 004741 del 15.04.1998);</p> <p>che la Regione Campania, con delibera di Giunta Regionale n. 907 del 15 marzo 2002 e la Provincia di Napoli, con delibera del Consiglio Provinciale n. 6 del 14 marzo 2002, hanno approvato la propria partecipazione in detta società;</p> <p>che con la citata delibera n. 40/2002, il Consiglio Comunale ha, tra l'altro, proceduto alla perimetrazione – nonché alla individuazione – delle aree di intervento della società di trasformazione urbana che, ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche;</p> <p>che in data 24 aprile 2002, con atto a rogito del Notaio Paolo Aponte, è stata costituita la società di trasformazione urbana Bagnolifutura S.p.A. il cui capitale sociale risulta così suddiviso: Comune di Napoli 90%; Regione Campania 7,5%; Provincia di Napoli 2,5%;</p> <p>che la Bagnolifutura, ai sensi dell'art. 4 del proprio Statuto, ha per oggetto "la progettazione e la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, nel territorio del Comune di Napoli, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tale scopo esso può pervenire al possesso delle aree interessate</p>

<p>intervento della Società, come da planimetria allegata che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17, comma 59, L. n. 127/97 equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche;</p> <p>che nel citato provvedimento n. 40 del 18.12.2002, il Consiglio Comunale ha altresì deliberato che successivamente all'acquisizione, da parte della Società, dell'area attualmente oggetto di bonifica, debba procedersi all'apertura della compagine sociale ad azionisti privati, con conseguenti modifiche della partecipazione pubblica alla stessa, dell'atto costitutivo e dello statuto;</p> <p>che nel medesimo atto il l'Amministrazione Comunale si è riservata di approvare in Consiglio la procedura di evidenza pubblica per la selezione degli azionisti privati;</p> <p>che ai sensi dall'art. 17, comma 59, ultimo periodo, della L. n. 127/97 – i rapporti tra gli enti locali azionisti e la società di trasformazione urbana devono essere disciplinati da apposita convenzione, contenente gli obblighi e i diritti delle parti, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi che hanno dato vita alla società</p>	<p>dall'intervento [...] procedere alla loro bonifica, trasformazione, manutenzione, gestione e commercializzazione [...] può compiere altresì tutti gli atti necessari o opportuni al fine del perseguimento dell'oggetto sociale, come individuato nei commi precedenti”;</p> <p>che in data 25 giugno 2002 è stata sottoscritta tra la Bagnolifutura e gli Enti azionisti della stessa la Convenzione (di seguito Convenzione), registrata al repertorio n. 71650, destinata a regolamentare i rapporti tra le parti con la definizione dei reciproci diritti ed obblighi, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs n. 267/2000;</p> <p>che in particolare, in base all'art. 1 della Convenzione, la Bagnolifutura si è obbligata all'acquisizione, alla trasformazione, previa bonifica, alla gestione ed alla commercializzazione dell'area individuata nella planimetria allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 40/2002;</p> <p>che la Bagnolifutura ha redatto il progetto definitivo del Piano di Completamento della Bonifica e del Recupero Ambientale dell'area di Bagnoli, presentandolo al Ministero dell'Ambiente che, con decreto del 31 luglio 2003, emesso di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha approvato detto Piano di Completamento;</p> <p>che in data 17 luglio 2003 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Ministero dell'Ambiente, la Regione Campania, il Comune di Napoli il Commissario per l'emergenza rifiuti, l'Autorità Portuale di Napoli e la Bagnolifutura con il quale quest'ultima è stata individuata quale destinataria dei fondi statali per l'esecuzione dei lavori di bonifica nell'area di Bagnoli;</p> <p>che successivamente, a seguito di problemi di natura tecnica, la Bagnolifutura ha provveduto alla redazione della Variante al Piano di Completamento della Bonifica e del Recupero Ambientale dell'area industriale di Bagnoli, approvata dal Ministero dell'Ambiente nel mese di novembre 2006 e, di fatto, confluita nell'Accordo di Programma sottoscritto nel mese di luglio 2007 e nei successivi tre Atti modificativi;</p> <p>che l'art. 2 della Convenzione prevede che “gli enti pubblici azionisti si impegnano a conferire a titolo di concessione alla società entro sei mesi dalla costituzione, le aree di loro proprietà incluse nella perimetrazione”;</p> <p>che con delibera consiliare n. 265 del 2 agosto 2002, il Comune di Napoli ha</p>
--	--

deciso di modificare l'art. 2 della Convenzione, introducendo l'obbligo del Comune di Napoli di conferire in proprietà alla Società le aree oggetto degli interventi di bonifica – acquisite dalla CIMMONTUBI S.p.A. e dalla MEDEDIL S.p.A. (Gruppo Fintecna S.p.A.)– unitamente alla posizione debitoria nei confronti di queste ultime;

– che in data 16 dicembre 2002 l'assemblea straordinaria della Società ha deliberato di aumentare il capitale sociale ad € 62.291.529 da liberare mediante il conferimento delle aree di cui al precedente capoverso, da parte del Comune di Napoli e mediante conferimenti in danaro da parte della Regione Campania e della Provincia di Napoli;

– che l'art. 1 della Convenzione prevede che il Comune di Napoli avrebbe provveduto ad approvare il Piano Urbanistico Esecutivo dell'area di intervento entro 120 giorni dalla stipula della stessa;

– che il Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio-Bagnoli, che comprende la quasi totalità dell'area di intervento della Società, è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16 maggio 2005;

– che con delibere di Giunta Comunale n. 497 del 18 marzo 2010 e n. 561 del 29 aprile 2011 sono state approvate due varianti al Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio-Bagnoli;

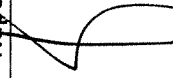
– che l'art. 5 della Convenzione prevede, tra l'altro, che la Bagnolifutura completi l'intervento entro dieci anni dalla sua costituzione ed entro lo stesso termine completi l'alienazione a terzi della proprietà delle aree, che le opere eventualmente realizzate, con esclusione delle opere di urbanizzazione generale, primaria, secondaria debbano essere alienate entro sei mesi dal loro completamento e che, infine, entro lo stesso termine la proprietà di queste ultime venga trasferita, successivamente al collaudo, al Comune o agli altri enti pubblici azionisti;

– che la Bagnolifutura ha provveduto a svolgere le attività di propria competenza, eseguendo i lavori di bonifica per circa il 60%, avviando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed adottando gli atti necessari all'alienazione dei suoli;

– che, in particolare, tra le attrezzature di interesse generale e le opere di urbanizzazione secondaria si possono annoverare: il complesso polifunzionale de "La Porta del Parco" già completato e collaudato; il

- complesso sportivo del "Parco dello Sport" e l'Acquario Tematico delle tartarughe marine in corso di completamento;
- l'Assemblea dei soci della Bagnolifutura, con delibera del 29 giugno 2009, ha disposto che la Società potesse gestire e mantenere i beni realizzati sulle aree in attuazione della trasformazione;
 - che in ossequio a tale delibera assembleare, la Bagnolifutura sta curando la gestione delle opere suddette ed ha già espletato le procedure concorsuali per l'affidamento della relativa gestione ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;
 - che il Comune di Napoli ritiene di fondamentale importanza per il raggiungimento dei propri obiettivi istituzionali riuscire a dare impulso al completamento del progetto di riqualificazione per il quale è stata costituita la Bagnolifutura ed alla piena valorizzazione dell'area urbana oggetto delle attività della Società;
 - che vista l'esperienza maturata dalla Bagnolifutura sia nell'ambito delle attività di bonifica e risanamento ambientale che nell'ambito della progettazione e realizzazione di opere pubbliche e dell'attività di gestione di queste ultime, il Comune di Napoli, con delibera n. del _____, ha deciso di aggiornare ed ampliare l'ambito delle competenze della predetta Società e le ha riconosciuto la natura di "STU omnibus" nel senso che essa può operare sugli immobili, siti nell'intero territorio del Comune di Napoli, di volta in volta assegnati per la relativa trasformazione, riqualificazione, valorizzazione, sviluppo e gestione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
 - che, pertanto, con la stessa delibera, il Comune di Napoli ha assegnato alla Società, oltre alla funzione di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione delle aree di competenza anche quella di sviluppo, rigenerazione e gestione delle stesse, da attuare anche mediante la realizzazione, diretta o indiretta, di interventi edilizi, nonché il compito di provvedere alla valorizzazione di beni appartenenti al patrimonio comunale, preventivamente individuati dall'Amministrazione comunale, funzionale ai processi di trasformazione in atto
 - che avendo ampliato le competenze della Bagnolifutura nei termini sopra descritti, il Comune di Napoli ha inteso fornire il necessario supporto al

<p style="text-align: center;">TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO</p> <p style="text-align: center;">1) OGGETTO</p> <p>1. Con la presente convenzione per le aree disponibili o che si rendessero disponibili alla trasformazione, gli interventi della STU dovranno interessare in modo contestuale aree pubbliche o di uso pubblico e aree private. Con la presente convenzione la Società di trasformazione urbana Bagnolifutura S.p.A. si obbliga all'acquisizione, alla trasformazione, previa bonifica, alla gestione ed</p>	<p>conseguimento di tale obiettivo, rafforzando la struttura patrimoniale della Società, anche al fine di non pregiudicare il progetto di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo dell'area urbana già in corso di realizzazione;</p> <p>– che con delibera n. del _____, il Comune di Napoli ha inteso operare un'attribuzione patrimoniale gratuita in favore della Società mantenendo ne patrimonio della stessa le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature di interesse generale realizzate o in corso di realizzazione che, pertanto, costituiranno beni del patrimonio della Società, la quale ne potrà disporre nei limiti della disciplina vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 828 c.c., e nel rispetto delle prerogative del Comune di Napoli, nella qualità di ente programmatore e socio di maggioranza assoluta della Bagnolifutura, mantenendo altresì i vincoli di destinazione d'uso esistenti. Le opere di urbanizzazione primaria verranno invece trasferite al Comune di Napoli, entro 6 mesi dal relativo collaudo;</p> <p>– che il Comune di Napoli con la citata delibera del _____, ha approvato le modifiche da apportare allo Statuto ed all'Atto Costitutivo della Bagnolifutura nonché lo Schema della presente Convenzione disciplinante i rapporti tra gli Enti azionisti e la Società, nonché i rispettivi obblighi e diritti, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs n. 267/2000;</p> <p>– che i presidenti della Regione Campania e della Provincia di Napoli hanno dichiarato la disponibilità dei rispettivi Enti a procedere alla modifica della missione istituzionale della Società nella direzione indicata (con nota n. xx) che, pertanto, è intenzione delle Parti sottoscrivere la presente Convenzione destinata ad annullare e sostituire quella sottoscritta in data 25 giugno 2002 tra gli Enti azionisti e la Bagnolifutura.</p> <p style="text-align: center;">TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO</p> <p style="text-align: center;">1) OGGETTO</p> <p>1. Oggetto della presente Convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra la Bagnolifutura e gli Enti azionisti in ordine alla promozione ed alla realizzazione degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione, da porre in essere nei limiti di cui ai punti che seguono, sul territorio del Comune di Napoli, in attuazione degli</p>
--	---



alla commercializzazione dell'area individuata nella planimetria allegata, conformemente alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, della Variante medesima, e del Piano urbanistico esecutivo, e nel rispetto della presente convenzione. A tal fine il Comune di Napoli si impegna ad approvare il Piano urbanistico esecutivo entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione.

strumenti urbanistici vigenti, nonché in ordine allo sviluppo, alla rigenerazione ed alla gestione delle aree di intervento. In particolare, la Bagnolifutura si obbliga a:

- a) provvedere, nell'ambito dell'area individuata con delibera di Consiglio Comunale n. 40/2002, alla progettazione ed alla realizzazione, previa bonifica, degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione;
- b) provvedere, nell'ambito delle aree che saranno, di volta in volta a tal fine individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione;
- c) provvedere alla valorizzazione, trasformazione e finanziarizzazione di beni appartenenti al patrimonio comunale, preventivamente individuati dall'Amministrazione comunale, funzionale ai processi di trasformazione in atto;
- d) svolgere attività di sviluppo mediante la progettazione e la realizzazione, anche con il concorso di altri operatori, di interventi edilizi, sia sull'area di competenza che sulle aree che saranno, di volta in volta, individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere;
- e) provvedere alla gestione e manutenzione delle attrezzature di interesse generale e delle opere di urbanizzazione secondaria ubicate nelle aree di intervento;
- f) provvedere alla gestione ed alla commercializzazione degli immobili, delle opere e delle strutture realizzate e da realizzare, sia sull'area di competenza che sulle aree che saranno, di volta in volta, individuate dal Comune di Napoli con apposite delibere;
- g) svolgere, direttamente o indirettamente, attività di promozione e sostegno di progetti di sviluppo delle aree di intervento e di valorizzazione dei beni, anche mediante azioni di marketing territoriale, per l'attrazione degli investimenti e l'allargamento delle opportunità di sviluppo.

2) ACQUISIZIONE E CONFERIMENTO DELLE AREE

1. Le aree oggetto della presente convenzione devono essere integralmente

2) ACQUISIZIONE DELLE AREE

1. La Società può acquisire le aree e gli immobili interessati dagli interventi di



acquisite dalla società consensualmente, anche mediante conferimento delle stesse da parte dei proprietari nei termini di cui alla circolare 622 dell'11.12.2000 del Ministero dei LL.PP., ovvero attraverso il ricorso a procedure espropriative. A tal fine:

- a) La Società, al fine di acquisire l'area di Bagnoli, attualmente oggetto di bonifica ai sensi della L. 18.11.1996, n. 582 può avvalersi delle previsioni dell'art. 1 della legge medesima, che riconosce al Comune di Napoli, anche in concorso con gli altri enti pubblici territorialmente competenti, sia il diritto di prelazione sulle aree indicate, sia il potere di espropriare le stesse;
- b) Gli enti pubblici azionisti si impegnano a conferire a titolo di concessione alla società entro sei mesi dalla costituzione, le aree di loro proprietà incluse nella perimetrazione;
- c) La società si impegna ad acquisire le restanti aree mediante accordo con i rispettivi proprietari anche mediante conferimento delle stesse da parte dei proprietari nei termini di cui alla Circolare 622 dell'11.12.2000 del Ministero dei LL.PP., ovvero con il ricorso alla procedura espropriativa. In tal caso il Comune si impegna ad adottare ogni adempimento di propria competenza necessari allo svolgimento delle procedure ablatorie ed in particolare a dichiarare entro venti giorni dalla richiesta della società l'indifferibilità e l'urgenza delle opere ai fini della successiva occupazione degli immobili acquisiti dalla società, con conseguente obbligo di quest'ultima di provvedere alla corresponsione delle relative indennità. Nel rispetto del combinato disposto della normativa della Variante al PRG per la Zona occidentale e dell'Accordo di Programma approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 119 del 10 aprile 1997. La Società si obbliga a dare corso all'acquisizione delle aree di proprietà della Fondazione IDIS Città della Scienza non prima del termine di cui all'art. 3 del suddetto accordo di programma. La Società si obbliga altresì a dare corso o meno all'acquisizione del borgo di Coroglio in conformità con quanto stabilito in sede di approvazione del Piano Urbanistico esecutivo, attualmente all'esame del Consiglio Comunale.

3) APERTURA DELLA COMPAGINE SOCIALE AI SOCI PRIVATI

1. A seguito della definitiva acquisizione al patrimonio della società dell'area di

trasformazione urbana, riqualificazione, valorizzazione, sviluppo e gestione, secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

3) APERTURA DELLA COMPAGINE SOCIALE AI SOCI PRIVATI

1. La Società, previa deliberazione del Consiglio comunale di Napoli, può aprire

Bagnoli attualmente oggetto di bonifica, anche mediante conferimento delle stesse da parte dei proprietari nei termini di cui alla Circolare 622 dell'11.12.2000 del Ministero dei LL.PP., e della conclusione della procedura di selezione dei soci privati, la società è obbligata a deliberare un aumento del capitale sociale, con rinuncia dei soci al diritto di opzione al fine di assicurare la presenza di soci privati nella compagine sociale, così come previsto nella delibera del Consiglio Comunale n. 40 DEL 18.2.2002 di costituzione della Società di Trasformazione Urbana.

2. La Società pertanto si impegna in conformità a quanto previsto dalla delibera da ultimo citata, a modificare le quote di partecipazione secondo le seguenti percentuali:

- Comune di Napoli non inferiore al 30%;
- Regione Campania: 7,5 %;
- Provincia di Napoli: 2,5 %;
- Soci privati non superiore al 60%.

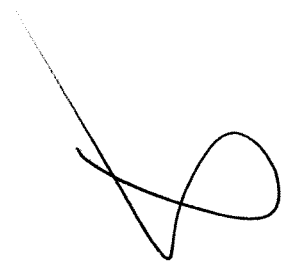
3. La società si obbliga a tal fine nel predetto termine a procedere alla modifica dell'atto costitutivo e dello statuto nella direzione ora indicata.

4. Il Consiglio Comunale si obbliga ad approvare il bando di gara entro un mese dalla relativa richiesta della Società, a nominare la commissione tecnico amministrativa preposta alla selezione dei soci e a concludere il procedimento di evidenza pubblica non oltre sei mesi dalla pubblicazione del bando nel rispetto delle procedure di cui al D.P.R. 16/9/96 n. 533.

5. I bandi di selezione dei soci privati verranno articolati in lotti con divieto di aggiudicazione, al medesimo soggetto, di più di un lotto. I soci privati non potranno neppure successivamente al loro ingresso nella società, divenire titolari di un pacchetto azionario superiore al predetto limite, neanche tramite partecipazione diretta o indiretta in altre società. L'eventuale alienazione delle azioni e le costituzioni di diritti reali sulle stesse da parte dei soci privati sono subordinate al previo assenso della Amministrazione Comunale.

6. La Società è obbligata a determinare il prezzo delle azioni di nuova emissione in relazione al valore di mercato delle aree acquisite dalla Società, tenuto conto, rispetto all'originario prezzo di acquisto delle prospettive di sviluppo urbanistico dell'area interessata dall'intervento e dell'inserimento della stessa in un complesso disegno finalizzato alla sua valorizzazione.

la propria compagine a soci privati con le modalità previste dalla legge e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 36 della Legge della Regione Campania n. 16/2004, in ordine alla prevalenza della partecipazione pubblica al capitale sociale.



4) PROGETTAZIONE E TRASFORMAZIONE DELLE AREE E RELATIVI OBBLIGHI.

1. La Società si impegna a formulare e a trasmettere al Consiglio Comunale per la presa d'atto un piano di intervento per la trasformazione dell'area nel rispetto del piano esecutivo approvato dal Consiglio Comunale, tenendo conto della progressiva disponibilità delle aree, anche in relazione ai tempi della bonifica, dando priorità alle aree destinate alle attrezzature pubbliche e al parco verde urbano. Il piano di intervento deve contenere tra l'altro uno studio sulla sostenibilità economica dell'intervento, l'indicazione delle modalità e degli strumenti per il reperimento delle risorse necessarie alla sua realizzazione, ed il cronoprogramma degli interventi. Il piano di intervento deve essere trasmesso al Consiglio Comunale il quale entro sessanta giorni e con decisioni motivate anche su richiesta dei due quinti dei consiglieri, può chiedere modifiche e integrazioni ai fini di una seconda e definitiva approvazione.

1bis. La società garantisce al Comune che la gestione dell'attuazione del PUE si unitaria ed integrale.

1. La società è tenuta altresì a predisporre per l'approvazione comunale i progetti necessari, anche mediante l'organizzazione di concorsi di progettazione.

2. La società si obbliga ad assicurare la trasformazione dell'area secondo le modalità e i tempi previsti dal piano di intervento.

3. La società si impegna per le opere di propria competenza ad operare nel rispetto della vigente normativa in materia di lavori pubblici.

5) GESTIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DELLE AREE

1. La Società può svolgere tutte le attività di gestione, manutenzione, commercializzazione delle aree oggetto di intervento.

2. Nel termine di dieci anni dalla sua costituzione la società deve completare l'intervento. Nello stesso termine deve completare l'alienazione a terzi della proprietà delle aree. Le opere eventualmente realizzate con esclusione delle opere di urbanizzazione generali, primaria e secondaria, dovranno essere alienate entro sei mesi dal loro completamento. Entro lo stesso termine la proprietà di queste ultime dovrà essere trasferita, successivamente al collaudo,

4) ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

1. La Società garantisce che, ferma l'attuazione del PUE di Coroglio - Bagnoli, verrà attuata in maniera unitaria ed integrale, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, anche l'opera di trasformazione relativa alle aree che le saranno, di volta in volta, assegnate dal Comune di Napoli.

2. La Società è tenuta, altresì, a predisporre per l'approvazione Comunale i progetti anche urbanistici necessari, anche mediante l'organizzazione di concorsi di progettazione.

5) OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria saranno trasferite al Comune entro 6 mesi dal relativo collaudo.

2. Le opere di urbanizzazione secondarie nonché le attrezzature di interesse generale costituiranno beni del patrimonio della Società, la quale ne potrà disporre nei limiti della disciplina vigente in materia e nel rispetto delle prerogative del Comune di Napoli, nella qualità di ente programmatore e socio di maggioranza assoluta della Bagnolifutura, mantenendo, altresì, i vincoli di destinazione d'uso esistenti.

al Comune o agli altri enti pubblici azionisti, secondo competenza così come programmata dal piano di intervento di cui all'articolo 4.

3. La Società cura, a sue spese, la qualità dell'insediamento, assumendosi inoltre il governo dell'esercizio degli opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare fino al loro trasferimento ai sensi del capo precedente.

6) ULTERIORI COMPITI DELLA SOCIETA'

1. La Società deve svolgere attività di promozione dello sviluppo dell'intera area occidentale di Napoli.
2. La Società può inoltre fornire consulenza e assistenza a terzi per favorire le iniziative pubbliche e private di attuazione delle previsioni della Variante della Zona Occidentale, secondo le norme di trasparenza e pubblicità degli atti vigenti per le aziende speciali.

3. Le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche alle opere già realizzate o in corso di realizzazione all'atto della modifica della presente disposizione.

6) ULTERIORI COMPITI DELLA SOCIETA'

1. La Società può inoltre svolgere, sempre nell'ambito della propria missione istituzionale, le seguenti attività:
 - redazione di progetti e studi di fattibilità di interventi di riqualificazione ambientale, valorizzazione e trasformazione di aree e di beni patrimoniali;
 - redazione di studi di fattibilità per la valorizzazione di beni immobiliari;
 - progettazione architettonica, a tutti i livelli, di interventi di recupero e rifunionalizzazione, di infrastrutture e di nuove costruzioni;
 - direzione lavori e supporto ai RUP;
 - studi di fattibilità tecnici, anche nel campo della bonifica e del risanamento ambientale;
 - redazione di piani di caratterizzazione e di bonifica di siti inquinati;
 - predisposizione di studi, master plan e progetti urbanistici;
 - predisposizione di studi, ricerche, progetti di fattibilità, partecipazione a programmi comunitari per la promozione e il sostegno allo sviluppo urbano territoriale ed economico locale;
 - predisposizione di piani di marketing territoriale, in coordinamento con le altre società partecipate del Comune di Napoli;
 - predisposizione di programmi di intervento da presentare a finanziamento pubblico;
 - progettazione e gestione di Sistemi Informativi Territoriali per il monitoraggio di banche dati alfa numeriche;
 - predisposizione di documentazione tecnica a supporto di procedure di evidenza pubblica per l'affidamento di lavori e servizi;
 - consulenza e assistenza a terzi per favorire le iniziative pubbliche e private di attuazione delle previsioni urbanistiche.

7) CONTROLLI

1. Gli amministratori della Società sono tenuti a scadenze semestrali a riferire all'assemblea degli azionisti sull'adempimento da parte della società degli obblighi imposti dalla presente convenzione e dal piano d'intervento, con particolare riguardo al rispetto delle scadenze, all'andamento dei lavori, ed agli aspetti economici e finanziari.
2. Il Consiglio Comunale nominerà al suo interno una commissione di vigilanza. L'amministrazione costituirà un apposito Ufficio con il compito specifico di verificare: a. la conformità del piano di intervento di cui all'articolo 4 comma 1 agli strumenti urbanistici nonché agli altri atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale; b. verificare l'adempimento delle attività demandate alla società di trasformazione mediante controlli su tutte le fasi delle attività stesse nonché sulla situazione economica e finanziaria della società. Tale Ufficio inoltre fornirà le relative informazioni alla commissione di vigilanza che presenterà al Consiglio Comunale a scadenza semestrale una relazione sull'andamento delle attività della Società.
3. La Società deve fornire almeno semestralmente alla commissione di vigilanza di cui al comma precedente un rapporto di gestione che metta puntualmente in evidenza:
 - la distinzione tra le spese per il funzionamento della società stessa e gli investimenti realizzati per le sue attività;
 - lo stato di attuazione delle realizzazioni in corso con tabelle riepilogative della chiusura delle operazioni;
 - il raffronto tra i risultati raggiunti e le previsioni contenute nel piano di intervento.

8) DURATA

1. La presente convenzione vincola le parti per tutta la durata dell'attività della società, fino al conseguimento dell'oggetto sociale, o comunque fino allo scioglimento della stessa.
2. Con il consenso di tutte le parti si potrà procedere ad una modifica del presente atto, ovvero alla stipula di una nuova convenzione.

7) CONTROLLI

1. Gli amministratori della Società sono tenuti a scadenze semestrali a riferire all'assemblea degli azionisti sull'adempimento da parte della Società degli obblighi imposti dalla presente Convenzione, con particolare riguardo all'andamento dei lavori, ed agli aspetti economici e finanziari.
2. Il Consiglio Comunale nomina al suo interno una commissione di vigilanza che presenta al Consiglio stesso a scadenza semestrale una relazione sull'andamento delle attività della società.
3. La Società deve fornire almeno semestralmente alla Commissione di Vigilanza di cui al comma precedente un rapporto di gestione che metta puntualmente in evidenza:
 - la distinzione tra le spese per il funzionamento della Società stessa e gli investimenti realizzati per le sue attività;
 - lo stato di attuazione delle realizzazioni in corso con tabelle riepilogative della chiusura delle operazioni;
 - il raffronto tra i risultati raggiunti e le previsioni contenute nel Piano Economico Finanziario.

8) DURATA

1. La presente Convenzione vincola le parti per tutta la durata della Società, fino al conseguimento dell'oggetto sociale, o comunque fino allo scioglimento della stessa.
2. Con il consenso di tutte le parti si potrà procedere ad una modifica del presente atto, ovvero alla stipula di una nuova convenzione.

9) RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E SCIoglIMENTO DELLA SOCIETA'

1. Nell'ipotesi di mancato rispetto, da parte della società, delle previsioni contenute nella presente convenzione, configurabile quale grave inadempimento degli obblighi in essa previsti, tale da ostacolare il raggiungimento degli scopi della società ed il perseguimento degli interessi pubblici per i quali è stata costituita, la presente convenzione si risolve di diritto.
2. Il procedimento volto alla risoluzione deve essere preceduto dalla formale contestazione, da parte del Consiglio Comunale delle inadempienze con invito a rimuoverne le cause, e a presentare controdeduzioni entro sessanta giorni.
3. Nell'ipotesi di mancata allegazione, da parte della società, di adeguate cause giustificative dell'inadempimento, la presente convenzione si risolve di diritto.
4. In qualsiasi caso di scioglimento della società il Comune di Napoli ha diritto di prelazione sui beni che la società abbia a mettere in vendita nel corso della liquidazione.

10) CONTROVERSIE

1. Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine alla presente convenzione, con riguardo all'esistenza, alla validità, all'interpretazione, applicazione ed esecuzione della stessa, verrà devoluta alla decisione di un collegio arbitrale, composto da 3 membri, dei quali uno è nominato dal Sindaco, sentiti il Presidente della Regione e il Presidente della Provincia, il secondo dalla società e il terzo di intesa tra i primi due arbitri e, in mancanza di accordo nei venti giorni, dal Presidente della Corte di Appello di Napoli.
2. Il giudizio arbitrale rituale e secondo diritto si svolgerà ai sensi dell'art. 809 e ss. del Codice di procedura Civile.

11) SPESE

1. Tutte le spese del presente atto sono a carico della società che a tale proposito ha depositato la somma di euro 3342,63 come da bolletta 24259 del 1/7/2002 della tesoreria Comunale somma della quale si renderà conto dopo il perfezionamento del presente contratto.

9) RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E SCIoglIMENTO DELLA SOCIETA'

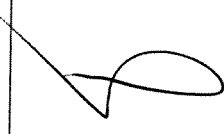
1. Nell'ipotesi di mancato rispetto, da parte della Società, delle previsioni contenute nella presente Convenzione, configurabile quale grave inadempimento degli obblighi in essa previsti, tale da ostacolare il raggiungimento degli scopi della Società ed il perseguimento degli interessi pubblici per i quali è stata costituita, la presente Convenzione si risolve di diritto.
2. Il procedimento volto alla risoluzione è avviato – previa presa d'atto da parte del Consiglio comunale dei motivi di inadempimento - con la formale contestazione delle inadempienze con invito a rimuoverne le cause, e a presentare controdeduzioni entro sessanta giorni. Nell'ipotesi di mancata allegazione, da parte della Società, di adeguate cause giustificative dell'inadempimento, la presente convenzione si risolve di diritto. In qualsiasi caso di scioglimento della Società, il Comune di Napoli ha diritto di prelazione sui beni che la società abbia a mettere in vendita nel corso della liquidazione.

10) CONTROVERSIE

1. Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine alla presente Convenzione è devoluta al competente organo giurisdizionale con elezione del foro di Napoli.

11) SPESE

1. Tutte le spese del presente atto sono a carico della Società che a tale proposito ha depositato la somma di € come da bolletta _____ della tesoreria Comunale somma della quale si renderà _____ conto dopo il perfezionamento del presente contratto.





Assessore al Bilancio,
Finanza e Programmazione
Prof. Riccardo Realfonzo

Assessore all'Urbanistica
Arch. Luigi De Falco

e p.c.

Sindaco di Napoli
On. Luigi de Magistris

Presidente della Regione Campania
On. Stefano Caldoro

Presidente della Provincia di Napoli
On. Luigi Cesaro

Coordinatore del Dipartimento
Pianificazione Urbanistica del
Comune di Napoli
Dr. Giovanni Dispoto

Direttore Centrale Risorse Strategiche
e Programmazione Economico-
Finanziaria del Comune di Napoli
Dr. Gaetana Esposito

Dirigente del Servizio Sistema delle
Partecipazioni Comunali del Comune
di Napoli
Dr. Claudio Martelli

Loro Sedi

Napoli, 12 aprile 2012
Ns. prot. 43/OA/rp

**Oggetto: Linee guida per il rilancio della società Bagnolifutura Spa e
struttura "La Porta del Parco" – rif. Vostra nota prot. PG/2012/308028
del 12.04.2012**

Facciamo riferimento alla vs. nota prot. PG/2012/308028 del 12.04.2012 con
la quale, nel preannunciare la predisposizione di un atto che provveda a fornire a
Bagnolifutura il necessario supporto patrimoniale rinunciando, con riferimento alla

c.d. "Porta del Parco", a quanto previsto dall'articolo 5, comma 2, secondo periodo della Convenzione sottoscritta il 25.02.2002 e repertoriata al n. 71650, codesta spett.le Amministrazione ha richiesto "una sintesi delle linee guida previste dal piano economico finanziario per il rilancio della società".

In merito, pare innanzitutto necessario segnalare che le attuali difficoltà operative e le criticità economico-patrimoniali in passato già segnalate derivano principalmente dal mancato perfezionamento delle ultime procedure di vendita avviate, che hanno visto andare deserto il bando di alienazione scaduto il 28 febbraio 2012 e riguardante i suoli dell'Area Tematica 2.

Tale circostanza, unita agli oneri finanziari collegati alla riguardevole esposizione finanziaria verso gli istituti bancari e verso i fornitori, ha limitato l'utile di esercizio per il 2011 che, stando ai lavori ormai praticamente ultimati, per la predisposizione del progetto di bilancio al 31.12.2011, sarà pari ad Euro 3,3 milioni circa (al netto di marginali rettifiche), valore che, per quanto positivo, risulta significativamente inferiore ai valori ipotizzati al momento del rinvio a nuovo delle perdite dell'esercizio chiuso al 31.12.2010.

Questo risultato, pur contribuendo a ridurre le perdite accumulate, tuttavia, non consente di ricondurle al di sotto del terzo del capitale sociale, trovando quindi applicazione le disposizioni di cui all'art. 2446 del codice civile.

Si tratta di una situazione, come è ovvio, che ha da subito richiamato l'attenzione di questo Organo Amministrativo, rinnovato da codesta spett.le Amministrazione unitamente agli altri Soci di Bagnolifutura, e che ha richiesto l'elaborazione di un articolato piano di intervento, già condiviso con l'azionista di maggioranza nel corso di riunioni ed incontri tenutisi sul tema.

Detto piano, oggetto di una prossima formalizzazione nelle competenti sedi societarie all'esito degli ultimi approfondimenti in corso, può essere sintetizzato, per punti, come segue:

1. vendita nel 2012 dei lotti 1 e 2 dell'Area Tematica 2 per un importo di Euro 35 milioni, con cui ridurre il debito verso Monte dei Paschi di Siena, che genera annualmente oneri finanziari pari a circa Euro 3,8 milioni, e verso i fornitori;
2. vendita nel 2013 dei lotti 3 e 4 dell'Area Tematica 2 per un importo di Euro 28 milioni, con cui ridurre ulteriormente il debito verso Monte dei Paschi di Siena e verso i fornitori;
3. vendita nel 2013 del lotto 5 dell'Area Tematica 2 destinata al ricettivo, per un importo di Euro 45 milioni, con cui estinguere il mutuo MPS e ridurre ulteriormente il debito verso fornitori;
4. transazione nel 2013 con Fintecna a valere sull'Area Tematica 3A;



5. messa a reddito degli *asset* societari;
6. riduzione dei costi di gestione societaria;
7. apertura nel 2012 delle infrastrutture pubbliche già completate, Turtle Point e Porta del Parco, e a seguire del Parco dello Sport;
8. riavvio delle attività di bonifica nel corso del 2012.

L'attuazione di quanto sopra riassunto porterà, nel breve e medio termine, al duplice obiettivo di fornire un impulso concludente al processo di riqualificazione di Bagnoli, nonché di equilibrare stabilmente la gestione societaria.

Nelle more dell'implementazione, tuttavia, e più in particolare per la restante parte del 2012, si rende necessario che i soci forniscano un supporto, onde evitare che l'andamento gestionale non ancora riequilibrato pregiudichi la continuità aziendale, impedendo di raggiungere gli obiettivi che pure costituiscono interesse prioritario dei soci e della società.

A tale bisogno, come già anticipato nella nostra nota prot. 41/OA/sc del 5 aprile 2012, è possibile rispondere attraverso un diverso utilizzo delle infrastrutture e delle opere già realizzate, segnatamente ed in primo luogo della "Porta del Parco".

Infatti, rinunciando in merito il Comune di Napoli a quanto previsto dall'articolo 5, comma 2, secondo periodo della Convenzione sottoscritta il 25.02.2002 e repertoriata al n. 71650, non solo tale struttura (chiaramente identificata nella scheda tecnica riportata in allegato) potrà essere messa stabilmente al servizio della realizzazione del progetto complessivo di rilancio dell'area di Bagnoli (venendo messa a reddito e sostenendo, in tal modo, il ciclo economico societario), ma anche e soprattutto configurandosi come cespite dell'attivo societario, venendo stabilmente iscritta tra le immobilizzazioni materiali.

Detta operazione, possibile a fronte dell'atto di liberalità richiesto – configurabile come autentico atto di donazione –, infatti, consentirà di iscrivere il bene al valore che risulterà da apposita perizia (redatta a cura di questa società), concretizzando in tal modo una sopravvenienza (ad oggi stimabile in via prudenziale in circa Euro 10,0 milioni), atta a sostenere per il 2012 il conto economico aziendale.

Ovviamente, trattandosi di un bene funzionale al generale progetto di valorizzazione dell'area di Bagnoli, l'utilizzo dello stesso rimarrà sempre subordinato all'approvazione del Comune di Napoli, nella sua duplice qualità di Ente programmatore e di Socio di controllo assoluto della Società.



Nella certezza di aver fornito gli elementi necessari per la predisposizione e l'adozione degli atti preannunciati, si rimane in attesa di conoscere le determinazioni conclusive in merito a quanto rappresentato e si porgono distinti saluti.

Il Presidente

Dr. *Omero Ambrogi*



bagnolifutura società per azioni di trasformazione urbana
80124 napoli – via enrico cocchia, 28
tel. 081.2424204 fax 081.5701987
capitale sociale € 15.314.880,00 i.v.
c.c.i.a.a. napoli rea 675637
c.f. e p.i. 07899100635



Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 661 del 9/8/12 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 22, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

20 AGO. 2012

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile



Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro per il Servizio Segreteria del Consiglio

- Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale
in data _____ n° _____
- Deliberazione decaduta

- Altro

Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 661 del 9-8-12.....

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n.22.... pagine separatamente numerate,

- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): *Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.*
 (2): *La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.*