



VIA DON BOSCO N. 7  
80141 NAPOLI

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO REGIONALE

N. 77 deliberazione

N. 5347 Prot. Gen.

Data 13 DIC. 2012

data 14 DIC. 2012

**OGGETTO: Programmazione delle attività in ordine alla dismissione ed alla futura allocazione del complesso immobiliare di Bagnoli.**

L'anno duemiladodici il giorno 13 del mese di dicembre presso la sede dell'Ente in Napoli alla Via Don Bosco n. 7

**il Commissario Regionale**

Dott.ssa Lidia **Genovese**, in virtù dei poteri conferiti con DPGR Campania n. 5 del 22/01/2010 e DGR Campania n. 266 del 12/3/2010, ha assunto la seguente deliberazione:

*Premesso:*

- che il complesso immobiliare di Bagnoli, di proprietà di questo Ente, sin dal 1952 è stato utilizzato dal Comando JFC Naples, che lo rilascerà alla data del 30 settembre 2013;
- che, pertanto, il complesso è stato ininterrottamente nel possesso di un Comando militare internazionale e che l'accesso allo stesso da parte di questo Ente è stato limitato alle richieste avanzate dal Comando e su specifica nominativa autorizzazione da parte dello stesso;
- che, trattandosi di un'area articolata con fabbricati ed aree a diverse utilizzazioni all'atto della riconsegna dello stesso saranno necessarie numerose attività previa ricognizione tecnica, in contraddittorio, dello stato dei luoghi;
- che, per la definizione delle complesse attività, necessarie al rilascio, la Commissione paritetica mista JFC Naples/FBNAI ha posto in essere una notevole mole di lavoro conclusasi con il documento tecnico sottoscritto in data 31.10.2012

Deliberazione n. 77 del 13 DIC. 2012

*ed il Comando si è obbligato a realizzare le attività in esso indicate con la tempistica di cui al cronoprogramma consegnato in data 5.12.2012;*

- *che, peraltro, dai tavoli tecnici istituiti si sta valutando la possibilità di consentire la futura utilizzazione del complesso in modo parziale anche da data antecedente il rilascio formale dell'intero complesso da parte del JFC Naples (cfr. piantina consegna del complesso per lotti allegata anche alla relazione a firma dei tecnici e consegnata al gruppo di lavoro della Giunta Regionale nell'incontro del 26.11. u.s.);*
- *che, tale circostanza ha determinato la possibilità di anticipare, rispetto alla data di rilascio, previa autorizzazione del Comando, anche alcune attività che, diversamente si sarebbero dovute porre in essere a seguito della riconsegna dell'intero complesso;*
- *che, nelle more è stato predisposto da questo Ente avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione del futuro utilizzatore, la cui pubblicazione è stata sospesa in virtù dell'interesse manifestato dalla Giunta Regionale della Campania sin dal mese di settembre 2011;*
- *che, infatti, a seguito degli incontri e sopralluoghi con il Presidente della Giunta Regionale e con il Capo di Gabinetto, e della consegna di documentazione relativa al complesso, con delibera n.185, adottata in data 12 aprile 2012, la Giunta Regionale, al fine di attuare un risparmio dei fitti passivi, ha istituito un gruppo di lavoro per la redazione di uno studio di fattibilità per il trasferimento nel complesso di Bagnoli degli uffici della Giunta Regionale e, con successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 203 del 12 luglio 2012, ne ha designato i componenti;*
- *che il gruppo di lavoro ha terminato la prima fase di studio e con nota prot. 08217874 del 8.11.2012, il dott. Varriale, Coordinatore dell'AG n. 5 della Giunta Regionale, ha chiesto di operare un sopralluogo congiunto del complesso;*
- *che in data 15 novembre u.s., previa acquisizione dei necessari nulla osta da parte del Comando JFC Naples, si è tenuto un sopralluogo congiunto tra i tecnici della*

*Giunta Regionale e quelli della Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia;*

- *che il sopralluogo si è concluso con la richiesta di acquisizione di ulteriore documentazione, consegnata dai tecnici della Fondazione durante la successiva riunione tenutasi in data 26.11. u.s. in uno ad una relazione esplicativa tecnico-legale;*
- *che allo stato si è in attesa di una comunicazione formale da parte della Giunta Regionale, cui sono stati forniti tutti gli elementi per la valutazione in ordine a consistenze, logistica, prezzo, ecc., e che la stessa, all'indomani dell'evento del 3 dicembre u.s., ha comunicato alla stampa la possibilità di trasferire i propri uffici nel complesso di Bagnoli, dando atto dell'iter in corso;*
- *che, alla luce di quanto sopra, il gruppo di studio e di lavoro istituito con la delibera di questo Ente n. 55 del 17 settembre 2012, ha evidenziato la necessità di programmare in anticipo alcune attività che appaiono indispensabili (cfr. verbale n.5 del 5/12/2012) e la componente tecnica ha individuato la tempistica subordinata comunque anche ad attività di enti terzi;*
- *che, sulla scorta delle indicazioni fornite dal gruppo di studio con il verbale sopra citato, si ritiene di provvedere in anticipo rispetto ai tempi di rilascio e, fermo restando le necessarie autorizzazione da parte del Comando:*
  - 1) *a garantire la sorveglianza del complesso a far data dal 30 settembre 2013 per assicurarne la conservazione e l'inviolabilità;*
  - 2) *a installare cancelli in ingresso ed uscita del complesso e, eventualmente realizzare recinzioni perimetrali di lotti - subordinatamente al nulla osta di JFC Naples;*
  - 3) *ad instaurare un rapporto diretto di utilizzazione di alcuni fabbricati diversi da quelli L, M, P, Q, O, D, T, JK (cosiddetti fabbricati grandi), ovvero di quei fabbricati che non sono necessariamente funzionali alla utilizzazione unitaria del complesso, con i soggetti, oggi sub concessionari del JFC Naples, che si occupino anche di attività legate al mondo dell'infanzia, subordinatamente alla*

definizione di accordi che riguardino anche la realizzazione di obiettivi afferenti le finalità statutarie;

- 4) ad attivare tavoli di informazione ed eventuale concertazione con il Comune di Napoli, nonché con enti ed associazioni di cittadini che operino sul territorio di Bagnoli, al fine di individuare – subordinatamente alle decisioni della Giunta Regionale, percorsi condivisi relativamente ad alcune aree e fabbricati, nel rispetto della necessità di realizzare le finalità statutarie;
- 5) a predisporre, ove occorra, previa verifica delle documentazioni che verranno di tempo in tempo rilasciate dal JFC Naples a chiusura del singolo fabbricato, le attività per l'acquisizione delle certificazioni: a) collaudo ed idoneità statica; b) impianti elettrici; c) impianti termici, di trattamento aria, idrici e simili; d) impianti di messa a terra; e) cabine elettriche; f) prevenzione incendi; g) certificazione energetica; h) certificazioni ASL;
- 6) ad attivare le procedure finalizzate agli aggiornamenti catastali;
- 7) ad attivare le procedure finalizzate alla valutazione degli adeguamenti ambientali;
- 8) a programmare, in relazione alle criticità rilevate al momento della consegna degli edifici da parte del JFC Naples, i lavori di manutenzione da eseguirsi su alcuni fabbricati;

Considerato:

- che se la Giunta Regionale non dia comunicazioni ufficiali entro il 28 dicembre p.v., si dovrà procedere:
  - 9) a pubblicare l'avviso di manifestazione di interesse per l'utilizzo del complesso il cui bando tenga conto delle decisioni assunte con la presente delibera;
- che, subordinatamente agli accordi raggiunti con la Regione Campania, ovvero alla pubblicazione dell'Avviso di manifestazione di interesse e per l'ipotesi in cui alla data del 30 settembre 2013 non vi sia un nuovo utilizzatore unico, occorre, altresì, provvedere:
  - 10) all'affidamento dei lavori di gestione e manutenzione degli impianti elettrici, idrici, telefonici, fognari, antincendio, aree a verde, manti impermeabili, piscina e tendo struttura, delle centrali termiche e dei condizionatori; nonché le opere di

*manutenzione delle aree esterne ai fabbricati (piano stradale, facciate esterne, recinzioni perimetrali, opere di puntellatura);*

*Ritenuto pertanto, di dover procedere, sulla scorta della proposta contenuta nel verbale del gruppo di lavoro n. 5/2012, e relativo cronoprogramma tecnico, alla programmazione delle attività innanzi specificate, al fine di consentire la migliore utilizzazione, conservazione e redditività del complesso immobiliare di Bagnoli, nei tempi di cui alla presente delibera, da considerarsi acceleratori e non perentori potendo gli stessi, motivatamente, subire variazioni in corso d'opera;*

## **DELIBERA**

*Per tutti i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati:*

- 1) di attivare la procedura di gara per l'affidamento del servizio di sorveglianza del complesso immobiliare di Bagnoli, da eseguirsi a decorrere dal 30 settembre 2013, precisando che la gara dovrà espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa entro e non oltre il 31 gennaio 2013 le cui attività dovranno concludersi entro il 31 maggio 2013;*
- 2) di attivare la procedura di gara per l'affidamento della fornitura e posa in opera dei cancelli in entrata ed uscita del complesso ed eventualmente per la realizzazione di recinzioni perimetrali di lotti, entro il 28.2.2013, subordinatamente al rilascio del nulla osta da parte di JFC Naples, programmando la conclusione dei lavori entro e non oltre il 30 giugno 2013;*
- 3) di instaurare un rapporto diretto di utilizzazione di alcuni fabbricati diversi da quelli L, M, P, Q, O, D, T, JK (cosiddetti fabbricati grandi), ovvero di quei fabbricati che non sono necessariamente funzionali alla utilizzazione unitaria del complesso, da parte di soggetti oggi sub concessionari di JFC che si occupino anche di attività legate al mondo dell'infanzia, subordinatamente alla definizione di accordi che riguardino anche la realizzazione di obiettivi afferenti le finalità statutarie di questo Ente a far data dall'11/12 p.v. (data in cui sono stati convocati i sub concessionari);*

- 4) di attivare tavoli di informazione ed eventuale concertazione con il Comune di Napoli, nonché con enti ed associazioni di cittadini che operino sul territorio di Bagnoli, al fine di individuare – subordinatamente alle decisioni della Giunta Regionale, percorsi condivisi relativamente ad alcune aree e fabbricati, nel rispetto della necessità di realizzare le finalità statutarie;
- 5) di attivare le procedure per l'affidamento degli incarichi finalizzati all'acquisizione delle certificazioni relative: a) collaudo ed idoneità statica; b) impianti elettrici; c) impianti termici, di trattamento aria, idrici e simili; d) impianti di messa a terra; e) cabine elettriche; f) prevenzione incendi; g) certificazione energetica; h) certificazioni ASL, subordinatamente alla verifica delle documentazioni che verranno di tempo in tempo rilasciate dal JFC Naples a chiusura del singolo fabbricato, entro e non oltre il 28 febbraio 2013, le cui attività dovranno concludersi entro il 30 giugno 2013;
- 6) di attivare le procedure per l'affidamento degli incarichi professionali per l'aggiornamento ai fini catastali del complesso immobiliare di Bagnoli entro il 28 febbraio 2013 le cui attività dovranno concludersi entro il 31 luglio 2013;
- 7) di attivare le procedure per l'affidamento degli incarichi professionali finalizzati alla valutazione degli adeguamenti ambientali, subordinatamente al rilascio della relazione finale e della documentazione da parte del JFC Naples che verrà rilasciata entro il 15 aprile 2013, come da cronoprogramma presentato nella riunione della commissione paritetica ex art. 14 della convenzione in data 5 dicembre 2012 le cui attività dovranno concludersi entro la prima decade del mese di settembre 2013;
- 8) di attivare le procedure per l'affidamento dei lavori di manutenzione da eseguirsi su alcuni fabbricati in relazione alle criticità rilevate al momento del rilascio degli edifici da parte del JFC Naples entro il 30 aprile 2013 le cui attività dovranno concludersi entro il 30 settembre 2013;
- 9) di procedere a pubblicare l'avviso di manifestazione di interesse entro la data del 31 dicembre 2012, il cui bando tenga conto delle decisioni assunte con la presente

*delibera nel caso in cui la Giunta Regionale non dia comunicazioni ufficiali entro il 28 dicembre 2012;*

- 10) di attivare le procedure per l'affidamento dei lavori di gestione e manutenzione degli impianti elettrici, idrici, telefonici, fognari, antincendio, aree a verde, manti impermeabili, piscina e tendo struttura, delle centrali termiche e dei condizionatori; nonché le opere di manutenzione delle aree esterne ai fabbricati (piano stradale, facciate esterne, recinzioni perimetrali, opere di puntellatura) entro il 31 maggio 2013 subordinatamente agli accordi raggiunti con la Regione Campania ovvero alla pubblicazione dell'Avviso di manifestazione di interesse e per l'ipotesi in cui alla data del 30 settembre 2013 non vi sia un nuovo utilizzatore unico, le cui attività dovranno concludersi entro il 31 luglio 2013;*
- 11) di stabilire, altresì, che a far data dall'adozione del presente atto si istituisca un ufficio speciale presso la sede dell'Ente nei locali "biblioteca", individuando, le modalità di partecipazione del personale dell'Ente al di fuori dell'orario di lavoro ed attesa l'elevata mole di lavoro cui non si può far fronte con il solo personale interno all'Ente, di integrare il gruppo di lavoro costituito con delibera n.55 del 17 settembre 2012 con altre professionalità che collaborino alla predisposizione degli atti innanzi specificati per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.*

*IL COMMISSARIO REGIONALE  
Dott.ssa Lidia Genovese*

