

**DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE**

O G G E T T O: 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 (All.del. di G.C. n.661 del 9/08/2012 , n. 1 emendamento, relazione del Collegio dei Revisori dei Conti, parere della Segreteria Generale sull'emendamento sostitutivo)

L'anno duemiladodici il giorno 16 del mese di ottobre nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 – V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun consigliere, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

SINDACOde **MAGISTRIS LUIGI**

- 1) ADDIO GENNARO
- 2) ATTANASIO CARMINE
- 3) BEATRICE AMALIA
- 4) BORRIELLO ANTONIO
- 5) BORRIELLO CIRO
- 6) CAIAZZO TERESA
- 7) CAPASSO ELPIDIO
- 8) CASTIELLO GENNARO
- 9) COCCIA ELENA
- 10) CROCETTA ANTONIO
- 11) ESPOSITO ANIELLO
- 12) ESPOSITO GENNARO
- 13) ESPOSITO LUIGI
- 14) FELLICO ANTONIO
- 15) FIOLA CIRO
- 16) FORMISANO GIOVANNI
- 17) FREZZA FULVIO
- 18) FUCITO ALESSANDRO
- 19) GALLOTTO VINCENZO
- 20) GRIMALDI AMODIO
- 21) GUANGI SALVATORE
- 22) IANNELLO CARLO
- 23) LANZOTTI STANISLAO
- 24) LEBRO DAVID

P		
ASSENTE	25) LETTIERI GIOVANNI	ASSENTE
P	26) LORENZI MARIA	P
P	27) LUONGO ANTONIO	P
ASSENTE	28) MADONNA SALVATORE	P
P	29) MANSUETO MARCO	ASSENTE
ASSENTE	30) MAURINO ARNALDO	ASSENTE
P	31) MOLISSO SIMONA	P
ASSENTE	32) MORETTO VINCENZO	ASSENTE
P	33) MOXEDANO FRANCESCO	P
P	34) MUNDO GABRIELE	ASSENTE
P	35) NONNO MARCO	ASSENTE
P	36) PACE SALVATORE	P
P	37) PALMIERI DOMENICO	ASSENTE
P	38) PASQUINO RAIMONDO	P
P	39) RINALDI PIETRO	P
P	40) RUSSO MARCO	P
P	41) SANTORO ANDREA	P
P	42) SCHIANO CARMINE	P
P	43) SGAMBATI CARMINE	P
P	44) TRONCONE GAETANO	P
ASSENTE	45) VARRIALE VINCENZO	P
P	46) VASQUEZ VITTORIO	P
ASSENTE	47) VERNETTI FRANCESCO	P
P	48) ZIMBALDI LUIGI	P

Presiede la riunione Il Presidente Prof. R. Pasquino

In grado di prima convocazione ED IN PROSIEGUO DI SEDUTA

Partecipa alla seduta il Vice Segretario del Comune dr.V. Mossetti

Il Presidente pone all'esame dell' Aula la delibera di G.C. n. 661 del 9/08/2012 avente ad oggetto la Modifica dell'atto costitutivo, dello Statuto e della Convenzione della Bagnoli Futura Società di Trasformazione Urbana per Azioni costituita con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 18/02/2002.

Il Presidente fa presente che l'atto è stato inviato per l'espressione del relativo parere alle Commissioni Bilancio, Urbanistica, Diritti e Sicurezza e Trasparenza e che la Commissione Trasparenza ha rinviato la discussione in Consiglio, la Commissione Urbanistica ha espresso perplessità sull'atto, le Commissioni Bilancio e Diritti e Sicurezza hanno sostenuto che è necessario dare maggiori risposte ai Consiglieri sull'aspetto della regolarità contabile dell'atto.

Il provvedimento è stato inviato al Collegio dei Revisori dei Conti che nella loro relazione hanno mosso alcuni rilievi .

Il Presidente,infine, ricorda che è stato proposto un emendamento a firma del Vice-Sindaco,inviato alle Commissioni competenti.

Il Consigliere Fucito, pur non dichiarandosi contrario al provvedimento, esprime alcune perplessità e chiede chiarimenti.

Il Presidente afferma che il Sindaco chiarirà la situazione.

Entra in Aula il Consigliere Esposito A.(Presenti 44)

Il Sindaco manifesta la volontà di fare un Consiglio monotematico sulla questione Bagnoli.Il Consiglio odierno è chiamato a prendere una decisione politica e morale per la sopravvivenza della Bagnolifutura.

Sottolinea che l'Amministrazione attuale non ha partecipato ad alcuna decisione su progetti ed azioni realizzati dalla Società Bagnolifutura, ha soltanto nominato un nuovo C.d.A.

Afferma che nella seduta monotematica su Bagnoli verrà portata in Aula una proposta deliberativa allo stato non ancora predisposta per l'area di Bagnoli.

E' necessario, a parere del Sindaco, che non venga sperperato denaro pubblico, cosa che si verificherebbe con lo scioglimento della Società, che comporterebbe, tra l'altro, la perdita del lavoro per circa 80 persone.

La Giunta Comunale vuole rivedere la missione di tale Società in sede politica.

Il Consigliere Fiola sostiene che il Consiglio deve assumersi la responsabilità di quello che accadrà nella zona di Bagnoli.

Il Consigliere Lettieri si dichiara sconcertato dalle dichiarazioni del Sindaco.Si chiede cosa si intende realizzare attualmente con la Bagnolifutura, che, comunque, potrebbe andare in fallimento.

Non si può trasferire al Consiglio questa grande responsabilità.Avrebbe preferito che il Sindaco facesse queste affermazioni quando ricopriva ancora il ruolo di magistrato.

Il Consiglio Comunale non può essere chiamato a pronunciarsi su un atto scellerato come la delibera in questione.

Il Presidente informa l'Aula che è in distribuzione l' emendamento in precedenza citato a firma del Vice-Sindaco che modifica la delibera in discussione.

Entra in Aula il Consigliere Mundo (Presenti 45)



Il Consigliere Moretto ritiene che prima si deve aprire il dibattito su Bagnoli e poi si può portare la deliberazione in parola all'attenzione del Consiglio per salvare la STU che è in via di fallimento. L'emendamento del Vice-Sindaco è stato fatto proprio dal Sindaco, che ha apposto la sua sigla sul documento.

Nel merito, il Collegio dei Revisori, chiamato ad esprimere un parere, ha affermato che l'operazione è a rischio.

Si allontana dall' Aula il Consigliere Gallotto (Presenti 44).

Il Consigliere Iannello rileva l'intervento tecnico e preciso fatto dal Consigliere Lettieri. Afferma che la questione è molto complessa, poiché la STU ed il Comune sono in difficoltà .

Chiede una sospensione della seduta per individuare una soluzione.

Il Presidente afferma che se c'è una richiesta di sospensione bisogna metterla ai voti.

Il Consigliere Modexano sostiene che bisogna concludere gli interventi e poi votare la sospensione.

Il Presidente, pertanto, cede la parola al Consigliere Attanasio, che aveva chiesto in precedenza di intervenire.

Il Consigliere Attanasio afferma di essere stato convinto in merito al provvedimento dall'intervento del Sindaco, che ha fugato eventuali perplessità sollevate dal parere del Collegio dei Revisori.

Concorda con quanto annunciato dal Sindaco sul futuro di Bagnoli. Ricorda il voto contrario dei Verdi sulla STU di Bagnoli.

Il Presidente pone ai voti la sospensione di un ora della seduta ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che è stata approvata all'unanimità.

Pertanto, alle ore 12,30 il Presidente dichiara sospesa la seduta.

Il Presidente alle ore 13,45 rientra in Aula e procede all'appello

Risultano presenti 36 Consiglieri (Si sono allontanati i Consiglieri Fellico, Grimaldi, Guangi, Lettieri, Maurino, Moretto, Mundo, Rinaldi).

Il Presidente cede la parola al Consigliere Coccia.

Il Consigliere Coccia preannuncia il voto favorevole sul provvedimento. Afferma di avere fiducia sull'operato del Sindaco, che ha promesso un atto risolutivo entro dicembre sul futuro di Bagnoli.

Entrano in Aula i Consiglieri Moretto e Maurino.(Presenti 38)

Il Consigliere Iannello chiede di conoscere gli esiti degli incontri che si sono svolti nel corso della pausa di sospensione. Si augura che con gli emendamenti proposti la delibera risponda agli interessi della città.

Il Consigliere Lebros preannuncia il proprio voto favorevole per salvare il futuro di Bagnoli.

Entra in Aula il Consigliere Gallotto (Presenti 39)

Il Consigliere Pace, parimenti, preannuncia il proprio voto favorevole sull'atto in discussione, che considera come una necessità imposta dalla situazione attuale. Si augura che l'Aula sappia rispondere alle aspettative dei cittadini hanno eletto questa maggioranza.

Entra in Aula il Consigliere Castiello(Presenti 40)

Il Consigliere Verneti preannuncia il voto favorevole sull'atto ed afferma che il Gruppo dell'IDV sta condividendo il percorso dell'Amministrazione.

Il Consigliere Fucito sostiene che si sta compiendo un'opera titanica di trasformazione urbana. Ricorda che sull'emendamento proposto c'è un parere non brillante del Collegio dei Revisori.

Afferma che con il provvedimento in questione si sta costruendo un meccanismo di garanzia per il Consiglio Comunale. Preannuncia il proprio voto favorevole sul provvedimento.

Entrano in Aula i Consiglieri Fellico e Rinaldi (Presenti 42)

Il Consigliere Varriale preannuncia il proprio voto favorevole, nonostante l'atto non lo convinca del tutto, come del resto il C.d.A della Bagnolifutura.

Il Consigliere Borriello **Ciro** afferma che con l'atto in questione il Consiglio sta dando prova di una responsabilità politica, che, a suo parere, supera quella personale.

La Bagnolifutura deve essere salvata con una discussione positiva sul futuro di Bagnoli.

Il Consigliere Nonno ricorda le travagliate vicende della Commissione di Vigilanza che non è riuscita ancora ad eleggere il suo Presidente.

In merito alla vicenda della salvaguardia dei livelli occupazionali, ritiene che debba essere tutelato chi lavora, mentre sembra che il personale della Bagnolifutura non svolga compiti precisi.

Chiederà la votazione per appello nominale sul provvedimento, poiché la città deve sapere chi si assume la responsabilità del futuro di Bagnoli.

Il Consigliere Fiola polemizza sull'incontro del Sindaco con la Federazione delle Sinistre durante la precedente sospensione del Consiglio. Dichiarò che, comunque, voterà a favore del provvedimento per un atto di responsabilità nei confronti del Sindaco.

Il Consigliere Santoro afferma che la Bagnolifutura ha fallito rispetto al compito che gli era stato affidato, anche per precise responsabilità di chi era a capo della Società. Oggi viene prospettata al Consiglio questa soluzione per salvare la Società, che poteva essere individuata qualche mese fa, mentre attualmente diventa una necessità. Non essendo ancora a conoscenza dei contenuti dell'emendamento presentato e firmato dal Sindaco, si riserva la dichiarazione sul voto finale.

Il Consigliere Iannello polemizza sulle modalità di svolgimento della pausa di sospensione da lui richiesta e, parimenti, si riserva la dichiarazione di voto finale all'atto della presentazione dell'emendamento presentato.

Il Consigliere Crocetta afferma che voterà a favore della delibera come atto di fiducia nei confronti del Sindaco.

Entra in Aula il Consigliere Molisso (Presenti 43)

Il Consigliere Moxedano ricorda l'impegno del Sindaco per una discussione sul futuro di Bagnoli nel prossimo Consiglio Comunale. Ritiene necessario adoperarsi per evitare il fallimento della Bagnolifutura per evitare il rischio di cedere il futuro dei suoli di Bagnoli nelle mani di un curatore fallimentare. Evidenzia il grande senso di responsabilità del Sindaco, che si è esposto presentando un emendamento in prima persona.

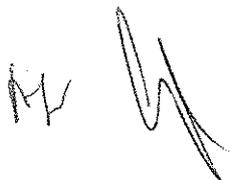
Entra in Aula il Consigliere Guangi (Presentati 44)

Il Consigliere Rinaldi precisa che su tale atto c'è molta enfasi, si confonde il fallimento della Società con il fallimento di Bagnoli. Il parere dei Revisori non è elemento di garanzia per i votanti. Bisogna fissare dei punti per porre le basi di una fase di transizione.

Entra in Aula il Consigliere Grimaldi (Presenti 45)

Il Consigliere Iannello sostiene che manca un quadro generale della situazione, un piano di sviluppo ed il relativo management societario. Non si può sottrarre un bene pubblico in mancanza di chiarezza, a tutela di una situazione ereditata. Ricostruzione Democratica ha presentato un emendamento in questo senso.

Il Presidente informa l'Aula che sono stati presentati due emendamenti, uno a firma del Sindaco in sostituzione di quello in precedenza presentato ed uno a firma di R.D.



Il Sindaco, dopo aver affermato che un incontro con un gruppo politico non è un avvenimento insolito, controbatte ad alcune dichiarazioni fatte dai Consiglieri Comunali in precedenza intervenuti, ossia Nonno, Fucito, Iannello, Pace e Coccia.

Ribadisce che l'atto in discussione è importante per una visione futura di Bagnoli.

Entra in Aula il Consigliere Lettieri (Presenti 46)

Il Presidente pone all'attenzione dell'Aula gli emendamenti presentati, uno a firma del Sindaco in sostituzione di quello in precedenza presentato ed il secondo a firma dei Consiglieri Molisso, Iannello ed Esposito.

Si allontanano i Consiglieri Palmieri e Borriello A. (Presenti 44)

Il Consigliere Esposito G. illustra l'emendamento n. 2

Il Consigliere Santoro ritiene che entrambi emendamenti vanno a modificare l'impianto sostanziale della delibera, è necessario un parere di regolarità tecnica del Segretario.

Il Consigliere Moretto affronta la questione della responsabilità, sostiene che la delibera salva il futuro di Bagnoli, si tratta di un'assunzione di responsabilità individuale.

Il Consigliere Esposito rileva un refuso nel dispositivo dell'emendamento, il punto n. 1 non è abrogato.

Il Vice-Sindaco esprime parere contrario all'emendamento.

Il Consigliere Nonno sostiene che con il provvedimento in parola si dà possibilità alle banche di finanziare la Bagnolifutura.

Si allontana il Consigliere Maurino (Presenti 43)

Il Presidente sostituisce lo scrutatore Maurino con il Consigliere Rinaldi e pone ai voti l'emendamento a firma del Gruppo di R.D. ed, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio lo ha respinto a maggioranza con l'astensione del Consigliere Santoro.

Il Presidente pone all'attenzione dell'Aula l'emendamento a firma del Sindaco, sul quale è stato formulato un parere tecnico dalla Segreteria Generale, già distribuito a tutti i Consiglieri.

Il Consigliere Rinaldi propone una modifica del parere tecnico formulato dalla Segreteria Generale, nel senso che al posto della parola appare sarebbe più opportuno inserire la parola è.

Il Presidente legge l'emendamento siglato dal Sindaco, in sostituzione di quello precedente ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato a maggioranza, con il voto contrario dei consiglieri Esposito G., Molisso, Iannello e del Gruppo PDL e con l'astensione del Consigliere Santoro, l'emendamento di seguito riportato:

EMENDAMENTO N. 1

i punti 2i, 2ii, 2iii, 2v e 2vi sono soppressi;

il punto 2 iv è sostituito dai seguenti:

le opere di urbanizzazione secondaria nonché le attrezzature di interesse generale realizzate fino ad oggi da Bagnolifutura (di cui alla lettera R della premessa) costituiranno, in deroga all'art. 5, comma 2, ultimo periodo della convenzione, beni del patrimonio della Società, la quale ne potrà disporre, secondo i criteri di sana gestione economico-finanziaria e nei limiti della disciplina normativa 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.



All'estinzione della società, la proprietà delle opere di cui sopra dovrà essere trasferita al Comune o agli altri enti pubblici azionisti, secondo competenza così come programmata negli strumenti urbanistici vigenti;

la formale acquisizione, mediante i necessari atti negoziali, al patrimonio della società delle opere di cui al punto precedente avverrà all'esito favorevole della valutazione, da parte del collegio sindacale della società e del collegio dei revisori dei conti del comune, di una due diligence di natura civilistica, da completarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2012, in relazione ai rischi di procedure concorsuali e ai fini di quanto previsto dall'articolo 2447 c.c., la formalizzazione dell'acquisizione delle opere al patrimonio della società avverrà, altresì, all'esito dell'attestazione da parte della Bagnolifutura, da rilasciarsi nel medesimo termine di cui sopra, della compatibilità di tale operazione finanziaria con la normativa disciplinante l'erogazione dei contributi per la bonifica delle aree, anche in relazione alla disciplina comunitaria sugli aiuti di Stato.

L'Amministrazione comunale, in ogni caso, si riserva di avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 4, comma 3 sexies della Legge 7 agosto 2012, n. 135. (All. n.1)

Pertanto il Consiglio

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;

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

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 concludente 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;

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

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

Recepiti e fatti propri i pareri rilasciati dai Dirigenti firmatari dell'atto, nonché le osservazioni del Segretario Generale sulla proposta di G.C. n. 661 del 9/08/2012, quale parte integrante del presente atto;

Delibera

Per appello nominale, con la presenza in Aula di n. 36 consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza, con 31 voti favorevoli, 3 voti contrari e con l'astensione dei Consiglieri Santoro e Zimbaldi e con l'emendamento in precedenza approvato

Risultano allontanatisi Consiglieri Castiello, Guangi, Lanzotti, Lettieri, Mansueto, Moretto, Nonno (Presenti 36)

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) che le opere di urbanizzazione secondaria nonché le attrezzature di interesse generale realizzate fino ad oggi da Bagnolifutura (di cui alla lettera R della premessa) costituiranno, in deroga all'art.5 comma 2, ultimo periodo della convenzione, beni del patrimonio della Società, la quale ne potrà disporre, secondo i criteri di sana gestione economico-finanziaria e nei limiti della disciplina normativa 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

All'estinzione della società, la proprietà delle opere di cui sopra dovrà essere trasferita al Comune o agli altri enti pubblici azionisti, secondo competenza così come programmata negli strumenti urbanistici vigenti;

la formale acquisizione, mediante i necessari atti negoziali, al patrimonio della società delle opere di cui al punto precedente avverrà all'esito favorevole della valutazione, da parte del collegio sindacale della società e del collegio dei revisori dei conti del comune, di una due diligence di natura civilistica, da completarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2012, in relazione ai rischi di procedure concorsuali e ai fini di quanto previsto dall'articolo 2447 c.c., la formalizzazione dell'acquisizione delle opere al patrimonio della società avverrà, altresì, all'esito dell'attestazione da parte della Bagnolifutura, da rilasciarsi nel medesimo termine di cui sopra, della compatibilità di tale operazione finanziaria con la normativa disciplinante l'erogazione dei contributi per la bonifica delle aree, anche in relazione alla disciplina comunitaria sugli aiuti di Stato.

L'Amministrazione comunale, in ogni caso, si riserva di avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 4, comma 3 sexies della Legge 7 agosto 2012, n. 135.



- 3) trasmettere il presente provvedimento alla Regione Campania ed alla Provincia di Napoli per l'approvazione da parte dei competenti organi.

Si allontana dall'Aula il Consigliere Molisso (Presenti 35)

Il Presidente, attesa l'urgenza del provvedimento testè approvato, pone in votazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000, l'esecuzione immediata dello stesso. Assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio l'ha approvata a maggioranza con il voto contrario dei Consiglieri Iannello ed Esposito G.

Dare atto, infine, che costituiscono parte integrante della suddetta deliberazione i suddetti allegati:

- 1) delibera di G.C. n. 661 del 9/08/2012, composta da 12 pagine progressivamente numerate, nonchè da allegati, costituenti parte integrante, progressivamente numerati dalla pagina n.1 alla pagina n.22
- 2) n. 1 emendamento.
- 3) Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti
- 4) Parere della Segreteria Generale sull'emendamento sostitutivo.

Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.

Il Coordinatore
Dr. G. Scalfi



del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso

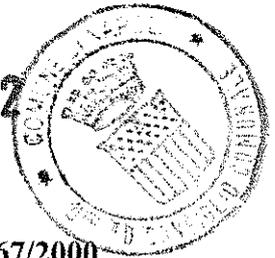
Il Dirigente
Dott.ssa P. Bruognolo

Il Presidente del Consiglio Comunale
Prof. R. Pasquino

Il Vicesegretario Generale
Dr. V. Mossetti

Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il 25 OTT. 2012
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile



Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.vo 267/2000
viene assegnato a _____

P.R. _____

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente
deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, co. III. D.L.vo 267/2000.-

Addì _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97
D.L.vo 267/2000 a:

Addì _____

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere
della procedura attuativa.

P.R. Firma _____

Il Consiglio Comunale,

Att. 1

vista la nota del 13 ottobre 2012 del Collegio sindacale di Bagnolifutura;

vista la relazione del Collegio dei Revisori del 15 ottobre 2012;

approva la proposta emendandola nel modo seguente:

i punti, 2i, 2ii, 2iii, 2v e 2vi sono soppressi;

il punto 2 iv è sostituito dai seguenti:

le opere di urbanizzazione secondaria nonché le attrezzature di interesse generale realizzate fino ad oggi da Bagnolifutura (di cui alla lettera R della premessa) costituiranno, in deroga all'art. 5, comma 2, ultimo periodo della convenzione, beni del patrimonio della Società, la quale ne potrà disporre, secondo criteri di sana gestione economico – finanziaria e nei limiti della disciplina normativa 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. All'estinzione della società, la proprietà delle opere di cui sopra dovrà essere trasferita al Comune o agli altri enti pubblici azionisti, secondo competenza così come programmata negli strumenti urbanistici vigenti;

la formale acquisizione, mediante i necessari atti negoziali, al patrimonio della società delle opere di cui al punto precedente avverrà all'esito favorevole della valutazione, da parte del collegio sindacale della società e del collegio dei revisori dei conti del comune, di una due diligence di natura civilistica, da completarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2012, in relazione ai rischi di procedure concorsuali e ai fini di quanto previsto dall'art. 2447 c.c.; la formalizzazione della acquisizione delle opere al patrimonio della società avverrà, altresì, all'esito dell'attestazione da parte di Bagnolifutura, da rilasciarsi nel medesimo termine di cui sopra, della compatibilità di tale operazione finanziaria con la normativa disciplinante l'erogazione dei contributi per la bonifica delle aree, anche in relazione alla disciplina comunitaria sugli aiuti di Stato.

L'amministrazione comunale, in ogni caso, si riserva di avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 4, comma 3 sexies della Legge 7 agosto 2012, n. 135.

14



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Napoli, 18 settembre 2012

Rif.: delibera di G.C. n.661 del 09-08-2012 – 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.

Con il provvedimento in esame la G.C. propone di modificare l'articolo 1 dell'Atto Costitutivo, l'articolo 4 dello Statuto della Bagnolifutura Società di Trasformazione Urbana per Azioni costituita con delibera di Consiglio Comunale n°40 del 18/02/2002, nonché approvare un nuovo testo della Convenzione tra la medesima società ed i tre Enti pubblici azionisti.

Ai sensi dell'articolo 4, comma 18 del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, coordinato con la legge di conversione 14 settembre 2011, n. 148, le modifiche proposte devono essere sottoposte alla vigilanza dell'Organo di Revisione di cui agli articoli 234 e seguenti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il Collegio dei Revisori

Visto che,

- la Bagnolifutura S.p.A. ha per oggetto "*... la progettazione e 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*";

GP

GP

- con la delibera in esame viene rappresentata l'evoluzione della società partecipata Bagnolifutura S.p.A. (di seguito detta anche STU) dalla sua costituzione del 18/02/2002 ad oggi;
- in data 25/6/2002 fu sottoscritta un'apposita convenzione che disciplinava i rapporti tra la Bagnolifutura S.p.A. ed i suoi soci Comune di Napoli, Provincia di Napoli e Regione Campania, prevedendo espressamente che le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature di interesse generale fossero trasferite al Comune di Napoli, alla Regione Campania e/o alla Provincia di Napoli, secondo competenza, entro dieci anni dalla costituzione della società;
- ad oggi la Bagnolifutura S.p.A. ha realizzato circa il 60% dei lavori di bonifica dell'area individuata nella convenzione, oltre ad alcune attrezzature di interesse generale ed opere di urbanizzazione secondaria, avviando altresì le procedure per la vendita dei suoli;

Considerato che,

- l'Amministrazione Comunale intende dare nuovo impulso al completamento del progetto di riqualificazione per il quale è stata costituita la Bagnolifutura S.p.A. ed alla piena valorizzazione dell'area urbana oggetto delle attività della STU, nonché adoperarsi per garantire la continuità aziendale, attesi la difficile situazione economico – finanziaria e il ritardo nelle procedure di evidenza pubblica di vendita dei suoli;
- l'Amministrazione Comunale intende aggiornare ed ampliare l'ambito di competenze della STU, attribuendole altresì la funzione di poter operare sugli immobili siti sull'intero territorio comunale, trasformandoli, riqualificandoli, valorizzandoli e sviluppandoli;
- in previsione di questa nuova *mission* aziendale della STU, l'Amministrazione ritiene indispensabile rafforzare la struttura patrimoniale.

EP

AP

Rilevato che,

- il Comune di Napoli intende rafforzare la struttura patrimoniale della STU attraverso l'attribuzione gratuita alla stessa delle opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature di interesse generale realizzate o in corso di realizzazione che, pertanto, costituiranno beni del patrimonio della società; tale patrimonio sarà, altresì, incrementato dagli immobili che il Comune di Napoli di volta in volta deciderà di assegnarle per la relativa trasformazione, riqualificazione, valorizzazione, sviluppo e gestione in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- la Bagnolifutura S.p.A. potrà disporre di tali beni nei limiti della normativa vigente in materia, con particolare riferimento all'articolo 828 del codice civile e nel rispetto delle prerogative del Comune di Napoli, ente programmatore e socio di maggioranza assoluta della STU;
- dette opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature di interesse generale realizzate o in corso di realizzazione potranno formare oggetto di atti di disposizione da parte della STU a favore di terzi, a condizione che sia mantenuta la loro specifica destinazione d'uso pubblico;
- pertanto è necessario modificare l'Atto Costitutivo e lo Statuto della STU, nonché procedere alla sottoscrizione di una nuova Convenzione con gli Enti soci (Comune di Napoli, Provincia di Napoli e Regione Campania) che sostituisca quella tra le medesime parti firmata il 25/6/2002.

Per tutto quanto sopra esposto, il Collegio dei Revisori evidenzia che:

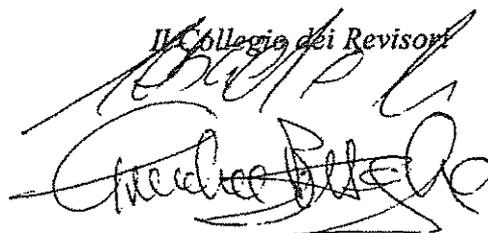
- la Bagnolifutura S.p.A. ha chiuso in fortissima perdita i bilanci relativi agli esercizi 2008, 2009 e 2010 e ad oggi non ha ancora approvato il bilancio per l'esercizio 2011, denotando un elevato livello di indebitamento. L'analisi degli indicatori reddituali del triennio 2008/2010 fa emergere un costante peggioramento della redditività aziendale e un forte squilibrio economico – patrimoniale. Questa preoccupante situazione impone di valutare, in via preventiva, il reale impatto delle modifiche proposte con la delibera di G.C. n°661 del 9/8/2012 sul mantenimento della continuità aziendale e sul rispetto dei dettami previsti dagli articoli 2446 e/o 2447 del codice civile;

pag. 3

- la delicata situazione di bilancio impone, altresì, una approfondita *due diligence* di natura civilistica preventiva rispetto a qualsivoglia patrimonializzazione, onde evitare che il palesarsi di eventuali future procedure concorsuali a danno della Bagnolifutura S.p.A. possano coinvolgere anche i beni oggetto delle patrimonializzazioni descritte nella delibera di G.C. n°661 del 9/8/2012;
- è indispensabile acquisire la formale approvazione del Bilancio 2011 della Bagnolifutura S.p.A. in utile di esercizio affinché non si configurino le fattispecie richiamate dall'articolo 6, comma 19 del D.Lgs 31/5/2010 n°78 che non consentono conferimenti, di qualsivoglia natura, alle società partecipate pubbliche che abbiano registrato perdite di bilancio in tre esercizi consecutivi;
- si ritiene indispensabile ottenere in via preventiva un parere legale dall'Avvocatura Comunale sulla corretta individuazione giuridica del negozio da porre in essere che, secondo il Collegio, potrebbe prefigurarsi come atto di liberalità indiretta o meglio come atto di liberalità non donativa unilaterale consistendo, di fatto, nella rinuncia ad un diritto reale o di credito da parte del Comune di Napoli in favore del donatario Bagnolifutura S.p.A.. La fattispecie, pertanto, prefigurerebbe un atto potestativo di natura attributiva di una intervenuta unilaterale rinuncia da parte del titolare delle opere infrastrutturali (il Comune di Napoli) a favore della Bagnolifutura S.p.A..
L'atto si tradurrebbe, dunque, nella individuazione finale del nuovo titolare dei beni che, fino ad oggi, sono stati detenuti dalla Bagnolifutura S.p.A. in qualità di soggetto attuatore delle opere.
Si evidenzia, infine, che questo *modus operandi* dovrà essere replicato per tutte le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature di interesse generale realizzate o in corso di realizzazione di competenza non solo del Comune di Napoli ma anche degli altri Enti Pubblici azionisti;
- l'atto di attribuzione gratuita dovrà essere contabilizzato nel bilancio della Bagnolifutura S.p.A. secondo i dettami previsti dal principio contabile Organismo Italiano di Contabilità n°16 che testualmente recita "... *Le immobilizzazioni materiali*

ricevute a titolo gratuito debbono essere valutate in base al presumibile valore di mercato attribuibile alle stesse alla data di acquisizione, al netto degli oneri e dei costi - sostenuti e da sostenere - affinché le stesse possano essere durevolmente ed utilmente inserite nel processo produttivo dell'impresa. Il valore netto così determinato viene rilevato come provento straordinario, alla voce E.20 del conto economico; inoltre, se tale valore è rilevante, deve esserne data adeguata illustrazione nella nota integrativa. Le immobilizzazioni materiali ricevute a titolo gratuito vengono ammortizzate con i medesimi criteri statuiti per le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo oneroso”;

- se il parere dell'Avvocatura Comunale dovesse confermare la natura giuridica del negozio individuata dal Collegio ai punti precedenti, si ritiene che l'individuazione finale della titolarità delle opere realizzate per conto del Comune di Napoli possa non prefigurare un atto imponibile né ai fini IVA né ai fini dell'imposta di registro, in quanto si tratterebbe di un mero negozio dichiarativo senza trasferimento immobiliare e senza controprestazione, con assenza di una capacità contributiva scaturente dall'attribuzione di uno o più cespiti senza versamento di corrispettivo;
- è necessaria una attenta valutazione della compatibilità dei suddetti atti di liberalità indiretta con la normativa che ha regolamentato l'erogazione dei contributi sino ad oggi ricevuti dalla Bagnolifutura S.p.A. per la bonifica delle aree, al fine di scongiurare qualsiasi rischio di revoca degli stessi;
- la individuazione e l'affidamento alla Bagnolifutura S.p.A. di nuove aree di trasformazione e valorizzazione deve essere accompagnata da idonee analisi costi – benefici, da accurati piani industriali e da dettagliati piani economico – finanziari al fine di valutare, nella maniera più opportuna ed in un'ottica di preservazione dell'interesse pubblico, gli effetti della patrimonializzazione immobiliare.

Il Collegio dei Revisori


Emendamento alla deliberazione di proposta al Consiglio n. 661 del 9 agosto 2012

L'emendamento è sottoposto all'attenzione degli scriventi contestualmente alla chiusura del dibattito consiliare ed è sostitutivo di altro sottoposto al Collegio dei Revisori dei Conti con nota del 12.10.2012 prot. 781476.

Sull'emendamento sostitutivo viene richiesto il parere, ai sensi del D.L. n. 174 del 10.10.2012.

L'emendamento riformula significativamente il testo della deliberazione ed anche quello della precedente proposta di emendamento di cui alla nota 12.10.2012 prot. 781476 ed è formulato in considerazione di quanto espresso dal Collegio sindacale di Bagnolifutura S.p.A. e dal Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Napoli.

L'ultima proposta emendativa appare ispirata a prudenza per l'interesse pubblico del Comune prevedendo, in conformità alle indicazioni suggerite dall'organo di revisione economico - finanziaria dell'ente, nella relazione data 15 ottobre 2012 e pervenuta al Dipartimento del Consiglio Comunale in pari data al n. 785933, delle fasi intermedie di verifica della sussistenza dei presupposti necessari per dar corso alla patrimonializzazione.

A tal fine individua alcuni beni immobili realizzati sull'area di Bagnoli - Coroglio, oggetto della trasformazione urbana, sui quali insistono i vincoli di destinazione pubblica e di incedibilità previsti dalla Legge ed in particolare dall'art. 828 c.c..

L'Amministrazione, in aggiunta, si è riservata la procedura prevista dall'art. 4, comma 3 sexies, della Legge 7,8.2012, n. 135 attivabile con il piano di ristrutturazione e razionalizzazione di cui alla norma stessa.

Sottoscritto, ciascuno per la parte di competenza,:

Il dirigente Servizio Affari Generali, supporto giuridico e controlli interni .

Devario

Il Direttore Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio.

Il Capo di Gabinetto

Il Vicesegretario Generale

Il Segretario Generale

16.10.2012



COMUNE DI NAPOLI

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° 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: OFIC. 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;

Handwritten signature and official stamp of the Mayor of Naples.

- 3
- 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 conclusente 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;

4

IL SEGRETARIO GENERALE

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

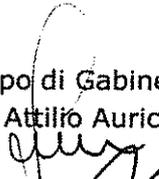
DELIBERA

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;

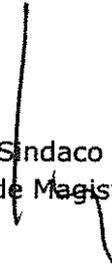
IL SEGRETARIO GENERALE

- 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



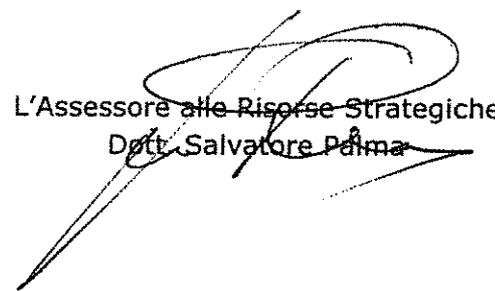
Il Sindaco
Luigi de Magistris



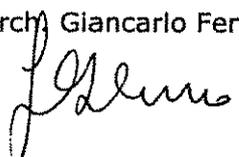
Il Direttore Centrale Servizi Finanziari
Dott. Vincenzo Mossetti



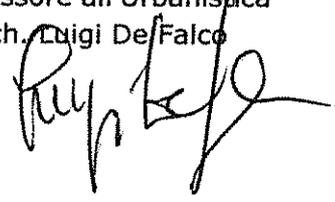
L'Assessore alle Risorse Strategiche
Dott. Salvatore Palma



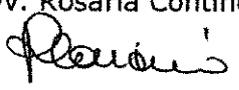
Il Direttore Centrale Pianificazione e Gestione
del Territorio - Sito UNESCO
Arch. Giancarlo Ferulano



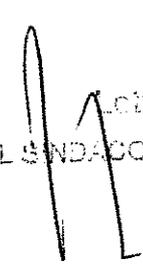
L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Luigi De Falco



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



IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE





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*

[Handwritten signatures]

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.....	E.....
Impegno precedente	E.....	
Impegno presente	E.....	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

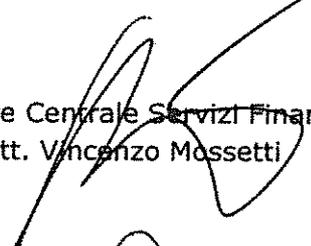
base e sulla scorta della pianificazione economico – finanziaria sottesa ai programmi di trasformazione e valorizzazione ad essa affidati.

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.

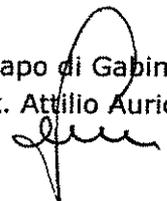
La proposta non comporta impegno di spesa e non ha immediati effetti di rilevanza contabile: ovviamente, gli atti conseguenti con i quali l'Amministrazione deciderà in concreto eventuali ampliamenti delle funzioni, conferimenti o trasferimenti di beni e attività o allargamento della compagine sociale,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

9/8/2022

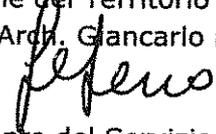
Il Direttore Centrale Servizi Finanziari
Dott. Vincenzo Mossetti



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



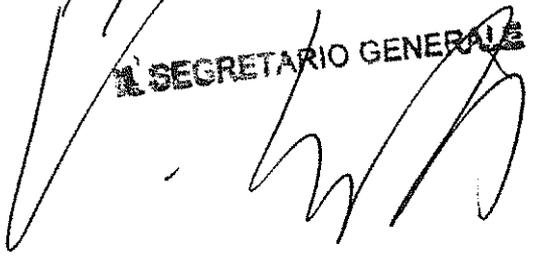
Il Segretario Generale del Comune esprime le seguenti osservazioni in ordine alla suddetta proposta:

PROPOSTA PROT. 5 del 09/08/2012

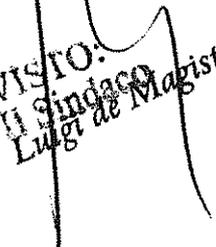
Si richiama le note e le considerazioni fatte nel corso di cui.

9/8/2012

SECRETARIO 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.....

<p>[...] ommissis</p> <p>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>Statuto Bagnolifutura (art. 4 nuova versione)</p> <p>[...] ommissis</p> <p>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 finanziamenti pubblici;
 - 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.



<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: <p>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.</p> <p>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 LL.PP.; 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.</p>	<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: <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> <ul 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
---	---

ATTO COSTITUTIVO

Può fornire consulenza e assistenza a terzi per favorirne 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 territoriali, 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 Aponete, 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; 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>
---	--

6

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 CIMIMONTUBIS.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



- compleso 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

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;

– 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;

– 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;

– 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.

TUTTO CIO' PREMesso LE PARTI CONVENGONO

1) OGGETTO

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

TUTTO CIO' PREMesso LE PARTI CONVENGONO

1) OGGETTO

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

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 Bagnoli futura, 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) CONTROVERSE

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.

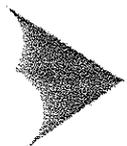
10) CONTROVERSE

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.

ALEGATO A)



bagnolifutura

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

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



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 conclusente 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.

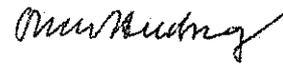
Ovviamente, trattandosi di un bene funzionale al generale progetto di valorizzazione dell'area di Bagnoli, l'utilizzo dello stesso rimarrà sempre subordinato all'approvazione del Comune di Napoli, nella sua duplice qualità di Ente programmatore e di Socio di controllo assoluto della Società.



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*



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:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 20 AGO. 2012 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.