



---

**Bilancio dell'esercizio  
chiuso al 31 dicembre 2012**

*Approvato dall'Assemblea dei Soci del 7 agosto 2013*

Bagnolifutura SpA di Trasformazione Urbana  
Sede in Napoli alla via Diocleziano, 341/343  
Capitale Sociale sottoscritto € 14.918.592,00  
Capitale Sociale versato € 12.940.248,00

## Indice

Descrizione	Pag.
Cariche sociali	3
Relazione sulla gestione dell'esercizio 2012	
• Sintesi sull'andamento dell'esercizio	4
• Fatti salienti del periodo	8
• Fatti di rilievo intervenuti dopo la fine dell'esercizio	32
• Informativa ai sensi dell'art. 2428 c.2 p.to 6 bis del Codice Civile	36
• Evoluzione prevedibile della gestione	42
• Andamento economico, patrimoniale e finanziario -- tavole	51
• Proposte all'Assemblea	54
Bilancio al 31 dicembre 2012	
• Stato patrimoniale e conti d'ordine	55
• Conto Economico	61
• Nota integrativa	64
> Criteri di formazione e valutazione	65
> Commento alle poste dell'attivo e del passivo	69
> Analisi voci conto economico	80
> Altre notizie richieste dall'art. 2427 C.C.	85

**Cariche sociali:**

**Consiglio di Amministrazione - delibera dell'Assemblea dei Soci del 11 gennaio 2012**

Omero Ambrogi	Presidente
Massimiliano di Gioia	Vicepresidente
Tommaso Antonucci	Consigliere
Antonio Balestrieri	Consigliere
Anna Falcone	Consigliere

**Consiglio di Amministrazione - cooptazione del 19 aprile 2012**

Omero Ambrogi	Presidente
Massimiliano di Gioia	Vicepresidente
Tommaso Antonucci	Consigliere
Anna Falcone	Consigliere
Lucio Iaccarino	Consigliere

**Consiglio di Amministrazione - seduta del 16 maggio 2012**

Omero Ambrogi	Presidente
Massimiliano di Gioia	Vicepresidente
Anna Falcone	Consigliere
Lucio Iaccarino	Consigliere

Nel corso della seduta il Consigliere dimissionario Tommaso Antonucci, è stato nominato Direttore Generale.

**Consiglio di Amministrazione - nomina in Assemblea del 5 dicembre 2012**

Omero Ambrogi	Presidente
Massimiliano di Gioia	Vicepresidente
Carlo D'Ajello	Consigliere
Anna Falcone	Consigliere
Lucio Iaccarino	Consigliere

**Collegio Sindacale - delibera dell'Assemblea dei Soci del 27 maggio 2011**

Walter von Arx	Presidente
Alberto Di Capua	Sindaco Effettivo
Diego Mascolo	Sindaco Effettivo
Gennaro Doria	Sindaco Supplente
Maurizio Salvatori	Sindaco Supplente

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they appear to be: a stylized signature, 'AA', a signature that looks like 'CH', and a signature that looks like 'ds'. There is also a large, bold, handwritten 'N' to the right of the other signatures.

Relazione sulla gestione
--------------------------

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2012, che questa relazione accompagna e che sottoponiamo alla Vostra approvazione, espone un utile netto d'esercizio pari ad Euro 8.217.187, che, alla data, porta il valore del patrimonio netto societario ad Euro 10.788.257. Tale risultato d'esercizio è stato determinato dalla contabilizzazione del provento straordinario di Euro 22,0 milioni, originato dalla delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16 ottobre 2012, che ha formalizzato l'atto di liberalità di rinuncia al diritto di acquisire l'immobile de "La Porta del Parco" e degli altri immobili in via di completamento, recependo i punti più significativi della delibera di Giunta Comunale n. 661 del 9.8.12, di proposta al Consiglio. L'approvazione della suindicata delibera n. 44 comporta che, in virtù dell'applicazione del principio contabile OIC n. 16, la società ha potuto contabilizzare un provento straordinario di Euro 22,0 milioni (non imponibile ai fini fiscali, secondo l'art. 88 del TUIR), pari al valore peritale aggiornato dell'immobile, ridotto prudenzialmente di un terzo, considerato che i tempi di messa a regime del suindicato immobile potrebbero necessitare di un tempo maggiore di quanto previsto nella suindicata perizia. In particolare, questo Consiglio di Amministrazione si è avvalso di pareri legali e di fiscali a conforto dell'operazione. L'utile registrato nell'esercizio 2012 è stato quindi determinato dall'atto di liberalità da parte del Comune di Napoli, con l'iscrizione di un provento straordinario, avulso dalla gestione operativa, che potrà mostrare valori positivi, solo in presenza di vendite di suoli edificabili.

Inoltre, segnaliamo che il Consiglio Comunale di Napoli, con la delibera n. 23 del 21 giugno 2012, ha altresì deliberato un aumento del capitale sociale di Euro 2.650.000 e nella seduta del 5 dicembre 2012, l'Assemblea dei Soci ha deliberato la riduzione del capitale sociale per perdite pregresse, da Euro 15.314.880 ad Euro 12.280.800, per complessivi Euro 3.034.080. Contestualmente, l'Assemblea ha deliberato l'aumento del capitale sociale da Euro 12.880.800 ad Euro 15.211.680, per complessivi Euro 2.930.880.

Il 7 giugno 2013, nel corso dell'Assemblea dei Soci, il Comune di Napoli ha sottoscritto l'aumento di capitale, per la quota di sua competenza, pari ad Euro 2.637.792 versando alla società il 25% dell'importo deliberato, pari ad Euro 659.448.

Questo Consiglio di Amministrazione, di concerto con l'Azionista di maggioranza, ha ritenuto indispensabile attendere la formale sottoscrizione dell'aumento di capitale, avvenuta nel corso dell'Assemblea degli Azionisti del 7 giugno 2013, procrastinando l'approvazione del bilancio oltre il termine di 180 giorni.

Si segnala che, come risulta dalla situazione economico-patrimoniale redatta al 30 giugno 2013, la società permane nella fattispecie prevista dall'art. 2446 C.C..

Corre obbligo segnalare che il sequestro preventivo del 11 aprile 2013 di una porzione significativa delle aree di proprietà societaria, disposto dal Tribunale di Napoli, ha contribuito ad aggravare le già precarie condizioni economico-finanziarie nelle quali versava la Società. Infatti, per effetto dell'esecuzione del provvedimento giudiziario, che ha riguardato l'Area Tematica 1 (Primo Lotto Parco Urbano), l'Area Tematica 2 e l'Area Tematica 9 (Parco dello Sport) la società è stata costretta ad adottare una serie di provvedimenti in autotutela, che si sono tradotti nella sospensione delle procedure di gara in corso e, in particolare, della procedura indetta lo scorso febbraio per la vendita dei suoli edificabili, ricadenti nell'ambito dell'Area Tematica 2 del PUE di Coroglio-Bagnoli che, allo stato, rappresenta l'unica fonte per ripianare l'ingente esposizione debitoria della Società. La stessa sorte ha riguardato anche le procedure indette per la selezione di potenziali gestori di alcune strutture insistenti sulle aree oggetto di sequestro, quali l'Auditorium, la caffetteria ed il Turtle Point.

Inoltre, a causa del sequestro non è stato possibile dare esecuzione ai contratti di concessione a titolo oneroso, già sottoscritti con le società Napoli Park e Castiglione per la gestione, rispettivamente, dei parcheggi e del Centro Benessere, entrambi ubicati nella Porta del Parco.

È evidente che la sospensione (al momento sine die) delle procedure, sopra richiamate, può avere riflessi molto gravi sul futuro e sulle sorti della Società, in quanto il venir meno del flusso di cassa previsto dalla vendita dei suindicati beni patrimoniali, unitamente a quello derivante dalla gestione delle strutture sopra indicate, non consentirà alla società di onorare gli impegni finanziari precedentemente assunti con i principali creditori, in sede di sottoscrizione degli accordi di desistenza, i cui termini andranno a scadere il prossimo 31 luglio. Per fronteggiare tali scadenze la società ha indetto una riunione dei creditori il 4 luglio u.s., nella quale sono state illustrate le suindicate difficoltà societarie, chiedendo un anno di moratoria che consenta alla società di riattivare il ciclo di vendita dei suoli edificabili. Inoltre, sono state avviate interlocuzioni formali con i principali creditori finanziari, quali Monte dei Paschi di Siena, Fintecna ed Emilia Romagna Factor.

Rammentiamo che l'importo presunto di vendita dei suindicati suoli edificabili, pari ad Euro 49,6 milioni, a cui si aggiunge l'ulteriore importo pari ad Euro 7,3 milioni oggetto delle cubature opzionabili (oltre IVA recuperabile per oltre Euro 5,0 milioni), avrebbe consentito alla Società di poter far fronte ai pagamenti residui concordati negli accordi di desistenza e di riattivare un circolo virtuoso, in grado di far ripartire le opere sull'area.

Per quanto riguarda queste ultime, si segnala che l'esecuzione del provvedimento di sequestro ha determinato dunque una situazione di stallo, in quanto ha impedito la prosecuzione di ogni attività, all'interno dei cantieri presenti nell'area di competenza, nonché la formalizzazione del contratto di appalto avente ad oggetto i lavori del Primo Lotto del Parco Urbano di Bagnoli (ricadente nel Grande Progetto di Bagnoli).

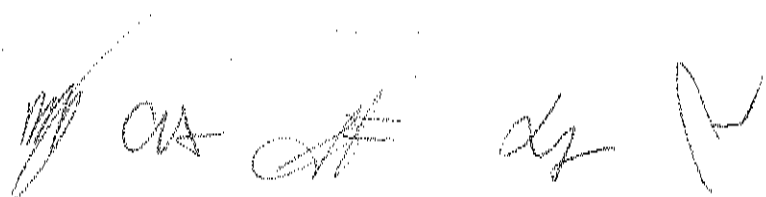
Il blocco delle opere in corso di completamento nell'area di Bagnoli e il mancato avvio del cantiere del Parco Urbano (tutti finanziati con i Fondi POR) potrebbero aggravare ulteriormente l'esposizione debitoria della società, a causa sia della potenziale richiesta di restituzione di quanto percepito per gli interventi non ultimati e collaudati, nei termini stabiliti dai singoli programmi di finanziamento, sia a causa delle probabili istanze risarcitorie da parte delle imprese affidatarie dei lavori.

L'esecuzione del predetto provvedimento ha interrotto il progetto di insediamento dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, che avrebbe dovuto recuperare, a proprie spese e con un investimento presunto di circa Euro 4,0 milioni, alcuni manufatti insistenti sull'area (Palazzina ex Direzione – Palazzina Telex e i locali interrati della Centrale Termica) per adibirli a sede dei propri uffici.

Infine, non si può tralasciare che l'arresto delle attività aziendali e, soprattutto, la sospensione della procedura per l'alienazione dei lotti edificabili, potrebbero rendere ancora più complessi i rapporti con il sistema creditizio, in quanto il venir meno dei proventi delle vendite, mette la Società nelle condizioni di non poter onorare i debiti pregressi e di rinegoziare ulteriori fonti di finanziamento.

Come indicato anche nel prosieguo di questa relazione, segnaliamo che, alla fine del 2012, la Società è riuscita a riscadenzare/rinegoziare i debiti con i maggiori creditori, attraverso la formalizzazione di appositi accordi transattivi, che hanno consentito alla società di approvare il bilancio al 31/12/2011, nel dicembre 2012.

Il presente bilancio – come quelli degli esercizi precedenti – è stato redatto secondo i criteri di continuità aziendale, pur in presenza di criticità in merito alla sostenibilità finanziaria dell'azienda. In particolare, evidenziamo che alcune delle azioni e delle ipotesi alla base del piano strategico al 31 dicembre 2014 sono connesse ad eventi futuri, di natura incerta ed al di fuori del controllo della Società. Esistono significative incertezze legate all'avverarsi delle ipotesi utilizzate nella predisposizione del piano ed al buon esito delle azioni intraprese. Pur nella consapevolezza delle difficoltà in cui determinate assunzioni dovranno realizzarsi, riteniamo che esista, tuttavia, il ragionevole presupposto che la Società sia nelle condizioni di fare fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro dei prossimi diciotto mesi. Le citate assunzioni riguardano prevalentemente la definizione di atti all'interno del tavolo interistituzionale, anche a seguito degli incontri già realizzati, che possano destinare all'area di Bagnoli ulteriori risorse per il completamento delle attività di bonifica, nonché costituire



riferimento per una modifica urbanistico-progettuale (nuovo Master Plan dell'intera area), eventualmente attraverso la rivisitazione dell'accordo di programma quadro esistente sull'area di Bagnoli-Coroglio.

Inoltre, è stata presentata circostanziata istanza di dissequestro dei beni societari atteso il provvedimento di dissequestro di alcuni beni societari, e in particolare dell'area tematica 2, della Porta del Parco, del Turtle Point, che consentirebbe la riattivazione dei bandi di vendita dei suoli, nonché attivare concessioni a titolo oneroso, generando reddito.

Le incertezze sulla realizzazione di quanto indicato, possono far sorgere dubbi sulla continuità aziendale, con particolare riferimento al reperimento delle risorse finanziarie relative alla vendita nel 2014 dei 4 lotti relativi all'Area Tematica 2, delle azioni del PTA, della seconda parte dell'Area Tematica 4, ancorché non sottoposta a sequestro, e all'incasso, nel corso dell'esercizio 2013, dei contributi ministeriali a fondo perduto per la bonifica e alla concessione della moratoria da parte di tutti i creditori sociali.

Ciononostante, dopo aver effettuato le necessarie verifiche, ed aver valutato le assunzioni sopra descritte, si ha la ragionevole aspettativa che la società possa continuare la sua esistenza operativa nel prevedibile futuro, a fronte, in estrema sintesi, sia della ricapitalizzazione recentemente intervenuta che garantisce la prosecuzione delle attività societarie minime (come da Piano Strategico), anche a fronte di una incisiva attività di riduzione dei costi societari e di ottenimento di moratorie da parte dei fornitori/creditori, sia dell'approvazione recentemente intervenuta del bilancio del PTA, che rafforza la prospettiva a breve di vendita dei moduli per circa Euro 3,0 milioni. Inoltre, anche la recente sentenza del Consiglio di Stato, ristabilisce la piena vendibilità del lotto 2 area 4. Inoltre, si sono valutate positivamente, ai fini della continuità aziendale, le interlocuzioni già avviate dal Comune di Napoli con il Ministero dell'Ambiente per l'avvio del Tavolo Nazionale su Bagnoli. Il Ministero ha provveduto nel corrente mese di luglio ad inviare una prima bozza di modifica dell'accordo di programma quadro esistente. Anche il mutato orientamento dell'Amministrazione Comunale circa la necessità di provvedere ad una modifica dell'assetto urbanistico attuale per renderlo più rispondente alle sopraggiunte necessità della città (modifica della collocazione dell'area portuale, etc.), costituisce ulteriore elemento favorevole ai fini della maggiore chiarezza dello scenario urbanistico, dando un forte contributo all'appetibilità dei suoli, nonché positive appaiono le interlocuzioni correnti tra la magistratura inquirente e la Società, per ristabilire le modalità di prosecuzione degli interventi di bonifica e il rientro nella disponibilità dei beni a breve. Pertanto, questo Consiglio di Amministrazione, ritiene che sussistano i requisiti di continuità aziendale, che supportano l'approvazione del bilancio di esercizio.

Rammentiamo infine che le perdite realizzate negli esercizi precedenti, sono caratteristiche della gestione di una Società di trasformazione urbana, che concentra i costi nei primi esercizi sociali, mentre i ricavi sono generalmente conseguiti negli esercizi successivi. La Società conferma il mantenimento di una posizione di prudenza e accortezza nella redazione dei bilanci, in stretta osservanza dei basilari principi contabili, non facendo concorrere alcun costo operativo non direttamente riferibile all'effettiva riqualificazione dei suoli ad incremento del valore delle aree, ad eccezione degli interessi passivi relativi all'acquisizione delle aree stesse, dei maggiori oneri di transazione convenuti con gli ex-proprietari, delle imposte relative alla transazione sui suoli e di una quota di oneri diretti ed indiretti, riferibili all'attività tipica di valorizzazione dei suoli.

Alla luce delle difficoltà e delle incertezze esistenti nonché delle aspettative di realizzazione di un nuovo quadro urbanistico relativo all'intera area di Bagnoli, e della limitata giacenza di cassa, che tuttavia consente una gestione minimale della società, si ritiene necessario verificare il permanere dei presupposti di continuità aziendale e della loro positiva evoluzione entro il 30 settembre p.v. In particolare, la verifica riguarderà la sottoscrizione dell'Accordo sindacale con tutto il personale, l'effettiva desistenza da parte dei creditori, il concreto avvio del Tavolo Nazionale su Bagnoli ed infine il dissequestro, anche parziale dei beni societari.

Dobbiamo sottolineare che, a seguito del sequestro dei beni societari del 11 aprile u.s., la mancanza di chiarezza sullo scenario strategico, ha reso necessario esplicitare all'azionista di controllo le prospettive che

potevano profilarsi. In particolare, questo consiglio di amministrazione ha sottoposto all'azionista una relazione, nella quale ha evidenziato i pesanti effetti derivanti dalla messa in liquidazione della società, quali la perdita delle aree, da asservire al pagamento dei debiti societari, e la restituzione dei contributi comunitari per le opere pubbliche, senza peraltro escludere che la liquidazione potesse sfociare nel fallimento societario, alla luce degli ingenti debiti esistenti. Nel corso dell'assemblea del 7 giugno u.s., a seguito della conferma della sottoscrizione dell'aumento di capitale da parte del Socio Comune di Napoli, gli Azionisti hanno deliberato a favore della prosecuzione dell'attività societaria, di grande rilevanza pubblicistica, a conferma della visione strategica di sviluppo dell'area e della centralità della società nella conduzione del processo di trasformazione dell'intera area di Bagnoli. Gli azionisti hanno quindi escluso espressamente la volontà di porre in liquidazione la società, richiedendo anzi a questo consiglio di amministrazione la redazione di un piano strategico. Tale piano, focalizzato sulle previsioni di cassa al 31.12.2014, è necessariamente di breve periodo, essendo finalizzato a verificare la possibilità di sopravvivenza della società ed essendo basato sulle previsioni di versamento dell'aumento di capitale di Euro 2,6 milioni, da parte dell'azionista di controllo. Il piano è stato approvato dall'azionista di controllo nell'assemblea del 11 luglio u.s., evidenziando ancora una volta la volontà dell'azionista di controllo di proseguire nell'azione societaria. Le indicazioni da parte dell'azionista di controllo, formalizzate in assemblee e raccolte in incontri più informali, hanno avuto un peso determinante per questo consiglio di amministrazione, per ritenere che la continuità aziendale risieda anche nelle prospettive esistenti e confermate dagli azionisti.

#### **Sede**

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che, come deliberato dal CdA il 10 agosto 2012, l'attività viene svolta nella sede di Napoli alla via Diocleziano, 341/343. Non ci sono sedi secondarie. Negli anni precedenti e per tutto l'anno 2011 la sede della società è stata in Napoli alla via E. Cocchia 28.

#### **Ricavi e Costi di Esercizio**

Nel rimandarvi alla Nota Integrativa al Bilancio per maggiori dettagli relativi all'andamento dei costi e dei ricavi, esponiamo qui di seguito una breve sintesi degli stessi, suddivisi per gestione caratteristica e gestione finanziaria e straordinaria.

##### **Gestione caratteristica**

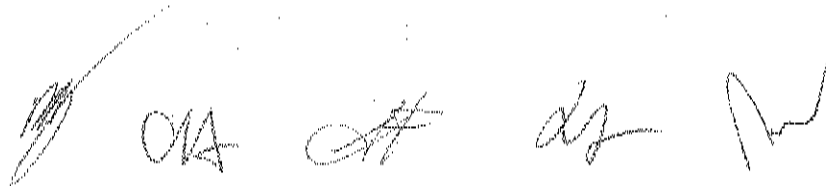
###### Ricavi

Nel valore della produzione figurano le variazioni incrementative delle rimanenze di suoli, per Euro 3.762.063, bonifica per Euro 375.045, e progetti non finanziati per Euro 3.879.819. Non si sono registrati incrementi sulle rimanenze progetti finanziati a causa della sospensione delle attività dovuta alla mancanza di liquidità della società.

###### Costi

Per quanto riguarda i costi, segnaliamo che le spese per prestazione di servizi ammontano a complessivi Euro 6.573.006, notevolmente inferiori, come per l'esercizio 2011, a quelle registrate negli esercizi precedenti per effetto della sospensione di alcuni cantieri e del fermo sostanziale delle attività di bonifica.

Nell'esercizio, il costo del personale ammonta ad Euro 3.697.100, mentre tra gli oneri diversi di gestione, complessivamente pari ad Euro 1.372.997, segnaliamo l'imposta municipale (IMU) di competenza dell'esercizio, per Euro 1.103.211. La voce degli accantonamenti, pari ad Euro 2.846.349 rileva principalmente gli interessi accantonati a fronte delle azioni esecutive notificate alla società da diversi fornitori, per Euro 1.713.486, e gli



interessi e le sanzioni accantonate sull'imposta comunale sugli immobili non versata per gli anni 2009-2012, per Euro 343.616. Sono stati inoltre accantonati euro 660.000 a fronte di oneri verso il personale.

Tra i proventi straordinari, come già riportato in precedenza si segnala l'acquisizione a titolo gratuito dell'immobile denominato Porta del Parco. La partita di Euro 22,0 milioni corrisponde al suo valore di perizia ridotto prudenzialmente di un terzo. Il Consiglio Comunale, con la delibera n. 44 del 16.10.12 ha formalizzato la rinuncia all'acquisizione dello stesso immobile, secondo quanto previsto dalla convenzione del 25.6.2002, che lega la società agli Enti Locali Azionisti. La contabilizzazione del valore dell'immobile segue il dettato del principio contabile n. 16, relativo alle immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito.

#### Gestione finanziaria e straordinaria

Come per gli esercizi precedenti, l'elevato indebitamento della società unito alla limitata liquidità hanno generato nell'esercizio 2012 significativi oneri finanziari.

In particolare, gli oneri finanziari netti ammontano a complessivi Euro 6.609.633; tra essi è stato contabilizzato il costo relativo agli interessi di competenza, maturati sul mutuo ipotecario, esistente con la Banca Monte dei Paschi di Siena, al lordo dei differenziali su IRS di copertura, per Euro 3.930.100. Inoltre, la voce comprende gli interessi passivi, per Euro 1.768.104, maturati sul debito esistente verso Fintecna, in base a quanto stabilito nell'atto modificativo della transazione del 4 agosto 2008. Si evidenziano, inoltre, gli interessi passivi e le commissioni per Euro 234.200, maturati sull'utilizzo della linea a breve, concessa da Unicredit. Altri interessi passivi e commissioni, da ricondurre al mancato rimborso dei differenziali IRS a MPS, ammontano ad Euro 317.522. Mentre una ulteriore commissione per Euro 120.000 è stata riconosciuta al Monte Paschi di Siena, a seguito della ristrutturazione del mutuo. Segnaliamo, inoltre, interessi di dilazionato pagamento per accordi sottoscritti con alcuni fornitori per Euro 156.779.

#### Fatti salienti del periodo

##### Principali attività di bonifica e recupero ambientale svolte dalla Bagnolifutura

#### Bonifica

Dai documenti della Direzione dei Lavori, in particolare dal report dell'attività di bonifica a tutto il 31.1.2013, basati sui dati desunti in cantiere e presso l'impresa esecutrice, tenendo conto anche delle attività eseguite parzialmente, si deduce che le attività negli ultimi due anni hanno generato un avanzamento estremamente contratto alla luce della complessa situazione amministrativa dell'appalto (perizia di variante non ancora perfezionata, indeterminazione sulla tempistica di liquidazione all'impresa delle somme maturate).

In effetti il 10 gennaio 2012 è stata inoltrata al Ministero dell'Ambiente la Variante al Piano di Completamento della Bonifica, tutt'ora non approvata.

Occorre sottolineare, inoltre, che nel maggio 2011 la società De Vizia ha iscritto nel registro di contabilità due Riserve, il cui ammontare è pari ad Euro 5.400.000 circa.

Nel settembre 2012, è cambiato il Responsabile del Procedimento della Bonifica, ora internalizzato.

Allo stato l'attività di bonifica è sospesa e condizionata dal decreto di sequestro dell'11 aprile 2013. Si segnala che anche il verbale di sospensione dei lavori del 5 giugno 2013 è stato firmato con riserva.





#### Bonifica da amianto delle aree ex Eternit

Anche nell'area Eternit l'attività di bonifica ha registrato nell'ultimo periodo significative discontinuità. La nuova perizia di cui sopra è cenno, introdurrà, se approvata, alcuni elementi di novità sia rispetto all'attuale metodologia operativa, sia rispetto alle valutazioni finalizzate alla contabilizzazione delle lavorazioni.

Anche se, allo stato, l'area Eternit non ricade nelle aree soggette al sequestro, sono in corso solo le attività di gestione del rifiuto prodotto e della messa in sicurezza delle aree di cantiere.

#### Controllo sulle attività analitiche e di bonifica

In forza della convenzione siglata il 3 Marzo 2006, l'A.R.P.A.C., nell'ambito delle proprie competenze, esegue, un controllo costante in corso d'opera sull'attività di campionamento e di analisi condotta dal laboratorio C.C.T.A. Nel giugno 2011, in considerazione del protrarsi delle attività di bonifica è stata rinnovata la convenzione, variandone la durata fino a tutto il mese di giugno 2013, incrementando i costi relativi.

#### Attività svolte direttamente da Bagnolifutura

Messa in sicurezza di emergenza del sito.

Anche nel corso dell'intero 2012 è stato garantito il regolare esercizio delle misure di messa in sicurezza d'emergenza, previste dal progetto di bonifica delle acque di falda. Solo a fine 2012 si è verificato un fermo impianto di pochi giorni per manutenzione straordinaria dell'impianto. I controlli mensili eseguiti dalla Bagnolifutura, anche sulla rete dei piezometri presenti nel sito, hanno sempre confermato per le acque trattate, in uscita dagli impianti, valori di concentrazione degli inquinanti in linea con quanto richiesto. Circa l'impianto di emergenza (pozzi di emungimento, impianto di ricarica ed impianto di trattamento), nel corso dei passaggi di ruoli e competenze dal 2002 ad oggi, scelte tecniche e decisioni formalizzate, la Bagnolifutura ha dovuto e deve fronteggiare il deterioramento dell'impianto con interventi di manutenzione non solo ordinari. Negli ultimi anni la Società è stata costretta a denunciare, inascoltata, lo stato di obsolescenza dell'impianto, fino a proporre al Ministero dell'Ambiente nel 2012 la realizzazione, come sopra è cenno, di un nuovo sistema di emergenza. Allo stato non è ancora acquisita l'approvazione del progetto, mentre è necessario continuare la manutenzione dell'impianto obsoleto monitorando nel contempo la qualità dell'acqua trattata. Tale attività è anche obbligo del custode giudiziario fin dalla data di sequestro delle aree (11 aprile 2013). In particolare al GIP è stata presentata, su richiesta, stima dei costi di realizzazione di una nuova barriera di ricarica.


#### Indagini ambientali ed epidemiologiche

A seguito dell'accordo stipulato con l'Istituto Superiore di Sanità (ISS) anche nel 2012 sono stati eseguiti i rilievi ambientali previsti dal contratto. Nel corso del 2012 l'Istituto ha emesso la terza relazione semestrale.

#### Pontile Nord – Passeggiata a mare

La Passeggiata a mare, realizzata tramite il recupero del pontile nord, è stata inaugurata nel dicembre del 2005. Anche nel corso dell'esercizio 2012 come nei precedenti, la Società ha garantito la fruibilità del bene, facendosi carico anche dei servizi di guardiana-vigilanza, pulizia e manutenzione, che hanno comportato oneri complessivi a carico del presente bilancio, pari ad Euro 186.847, in riduzione rispetto l precedente esercizio.

Anche per l'anno 2012, sono state stimate oltre 200.000 presenze di visitatori.



## Trasformazione urbana Bagnoli-Coroglio

I progetti e/ o gli interventi, nonché le attività di trasformazione in corso e/o sospese sono sinteticamente portati alla Vostra attenzione, nei seguenti commenti.

### Parco Urbano I lotto

L'aggiudicazione definitiva del primo lotto Parco urbano era subordinata all'acquisizione del decreto di ammissione a finanziamento deciso dalla Commissione Europea, con decisione C (2009) 10337 del 15 dicembre 2009. Con tale decisione, infatti, la Commissione ha approvato il Grande Progetto "Parco Urbano di Bagnoli", ovvero che il I lotto del parco ad eccezione del rosato sia finanziato nell'ambito del POR Campania 2007-2013. La procedura di ammissione a finanziamento è stata condizionata dalla sospensione, avvenuta con delibera n. 534 del 2 luglio 2010, della delibera n. 45 del 28 gennaio 2010 di presa d'atto della decisione della Commissione Europea di finanziare l'opera.

Successivamente con Delibera di Giunta Regionale n. 122 del 28 marzo 2011 il "Grande Progetto Parco urbano di Bagnoli" è stato confermato, ovvero è stata revocata la sospensione di cui sopra è cenno. Solo il 6 dicembre 2011 la Giunta ha approvato con delibera n. 695 il Protocollo di intesa quale primo atto di avvio del procedimento di finanziamento dei 5 lotti di opere (1° lotto parco urbano e lotti di infrastrutture). Detta delibera è stata però approvata con modifiche e pertanto non immediatamente esecutiva. Conseguentemente gli atti di impegno di spesa (decreto dirigenziale n. 443 del 30 dicembre 2011) e di ammissione a finanziamento (decreto dirigenziale n. 77 del 30.12.2011) sono stati registrati con riserva, condizionata dalle modifiche alla richiamata delibera di Giunta Regionale n. 695.

Solo il 7 maggio 2012 con la pubblicazione sul BURC detta delibera è divenuta esecutiva. Lo step successivo prevede la firma del protocollo di intesa e la redazione degli atti conseguenti (convenzione, decreto di erogazione del primo acconto, ect.). Anche i ricorsi in essere, descritti di seguito tra gli altri procedimenti legali, condizionavano l'aggiudicazione definitiva del "1° lotto Parco urbano".

L'esecutività della richiamata delibera, dopo circa 30 mesi dalla decisione Europea di cofinanziare il Grande progetto e gli esiti delle verifiche amministrative connessi ai ricorsi oramai imminenti, facevano stimare l'aggiudicazione definitiva in tempi brevi. Così è avvenuto. Dopo il maggio 2012 infatti è stato approvato il Protocollo di intesa tra Regione Campania e Bagnolifutura (16 luglio 2012), è stata quindi possibile sottoscrivere la Convenzione tra la Regione Campania e la Bagnolifutura (31 luglio 2012) per poi procedere all'aggiudicazione definitiva (CdA del 10 agosto 2012).

Il 28.9.2012 è stato erogato il Primo acconto purtroppo aggredito dai debitori.

Infine, solo con il rigetto da parte del TAR Campania del ricorso presentato dal secondo classificato si è potuto convocare il terzo classificato per la stesura del contratto. Tutti i documenti necessari sono stati acquisiti tra il 21.12.2012 ed il 4.4.2013 e la Capogruppo Lande è stata convocata per la firma l'11 aprile 2013 ovvero lo stesso giorno in cui veniva sequestrata l'area di intervento e pertanto non si procedeva alla prevista sottoscrizione.

### Infrastrutture

Ancora per il 2012 il cantiere è rimasto sospeso per questioni economico-finanziarie. I lavori, si ricorda, sono realizzati al 50% sotto la direzione dei lavori di tecnici interni alla Bagnolifutura, e sono sospesi dal 30 luglio 2010 a causa della mancata erogazione da parte della Regione Campania del finanziamento di cui alla decisione C (2009) 10337 del 15 dicembre 2009 della Commissione Europea che ha approvato il Grande Progetto "Parco Urbano di Bagnoli", con cui è stato deciso che i 4 lotti di infrastrutture di cui sopra è cenno sono state finanziate nell'ambito del POR Campania 2007-2013. 1° febbraio 2012 è stato sottoscritto tra l'appaltatore IGER e la Bagnolifutura un accordo bonario per la risoluzione delle riserve iscritte dall'appaltatore sul registro di contabilità.



Per quanto riguarda il Prolungamento di via Enrico Cocchia e la sistemazione di Via Cocchia e via Leonardi Cattolica, tutti interventi previsti nel Grande Progetto Parco Urbano di Bagnoli permangono le progettazioni definitive. Il proseguo è infatti condizionato dalla procedura di erogazione del finanziamento europeo.

Per quanto riguarda lo stato dell'arte del finanziamento e le considerazioni connesse si rimanda al paragrafo "Parco Urbano I lotto".

#### Stradino provvisorio per l'accesso alla Porta del Parco

Nel corso dei mesi di giugno e luglio 2012 è stata realizzata e completata la strada provvisoria di accesso alla Porta del parco, nelle more della ripresa del cantiere per la realizzazione della "Parallela a via Nuova Bagnoli" (cantiere che come ricordato nel corpo della relazione è oggi sospeso). Tale percorso ha reso possibile l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi della Porta del Parco, ovvero ha reso possibile l'avvio del procedimento di agibilità definitiva della struttura, attese le agibilità provvisorie di limitate parti già precedentemente acquisite.

#### Porta del parco - Centro Integrato per i servizi al Turismo

L'opera è collaudata, giusto Certificato di collaudo emesso il 3.10.2011. Va ricordato che il conto finale ed il certificato di collaudo sono stati sottoscritti dall'impresa con riserva e che il 1 febbraio 2012 la Bagnolifutura ha sottoscritto con la Sled un accordo bonario su dette riserve. Detto accordo bonario modifica il certificato di collaudo per quanto attiene il conto finale dei lavori e gli adempimenti a carico dell'Impresa e della Bagnolifutura. Grazie allo stradino provvisorio è stato possibile ottenere l'agibilità complessiva della Porta del parco.

Nell'agosto 2012 la Società Bagnolifutura si è trasferita negli spazi polifunzionali e negli ambienti uffici della Porta del Parco. Le piazze sono state dotate di wi fi gratuito, più iniziative sono state attivate per utilizzare l'Auditorium, è stato chiuso il contratto di gestione con la Napolipark sottoscritto poi nel 2013, mentre il selezionato gestore della Caffetteria rinunciava al contratto. Nel corso del 2012 sembrava imminente l'apertura del Centro Benessere. Il sequestro delle aree avvenuto l'11 aprile 2013 ha bloccato ogni iniziativa.

#### Parco dello Sport

Il 29 settembre 2010 i lavori sono stati interrotti dall'impresa a causa dei mancati pagamenti, dovuti al mancato incasso dei contributi regionali (per cui si è proceduto al pignoramento delle somme). In data 13 settembre 2010 è stata aggiudicata definitivamente la gara di gestione dei campi sportivi. Nel corso della seconda metà del 2012 è stata presentata istanza di mutuo presso il Credito Sportivo di Roma al fine di recuperare le somme necessarie a completare l'opera ed aprirla al pubblico. Dopo articolata istruttoria anche presso il CONI, rassicurazioni sulla possibilità di esito positivo, l'istanza è stata respinta.

Il 21.1.2013 è stato sottoscritto l'accordo bonario per la risoluzione delle riserve iscritte dall'appaltore DECA su registro di contabilità. Il successivo 31.01.2013 l'impresa ha restituito l'opera pubblica alla Bagnolifutura.

Il sequestro delle aree avvenuto l'11 aprile 2013 ha bloccato ogni iniziativa.

L'8.5.2013 è stato consegnato lo stato di consistenza del Parco dello sport come da verbale sottoscritto il 5.2.2013.

#### Centrale di raccolta pneumatica dei rifiuti

Con delibera di Giunta Comunale n. 590 del 3 Maggio 2011 è stato approvato il Progetto Definitivo dell'impianto per la raccolta pneumatica dei rifiuti nell'ambito delle opere di urbanizzazione dell'area ex Italsider di Bagnoli,



progetto condiviso con A.S.I.A. ed il Dipartimento Ambiente del Comune di Napoli giusto verbale del 5 aprile 2011. Detto atto deliberativo costituisce permesso a costruire l'opera. Nel corso del 2012, non si sono verificati eventi da segnalare.

#### Vendita dei suoli di proprietà

##### *Area Tematica 4*

In relazione alla vendita di una parte dell'Area Tematica 4 del Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio-Bagnoli alla società consortile PTA, nell'ottobre 2012 si è conclusa, con esito positivo, l'istruttoria del Comune di Napoli finalizzata al rilascio del permesso di costruire per il complesso edilizio destinato a servizi e terziario per circa 100.000 mc. Il Comune di Napoli ha comunicato alla società PTA Scpa che il progetto presentato è assentibile e pertanto, dopo il pagamento degli oneri concessori, potrà essere rilasciato il permesso di costruire sulla parte dell'area di proprietà della suddetta società.

La Bagnoli futura nel luglio 2012 ha dunque provveduto al trasferimento dei propri uffici alla Porta del Parco liberando in tal modo la palazzina Basis e una parte dei container localizzati presso l'accesso di via Cocchia che ricadono nell'area di proprietà della Società PTA.

##### *Area Tematica 2*

Per quanto riguarda la vendita di una parte dell'Area Tematica 2 del Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio-Bagnoli, rammentiamo che il 28 febbraio 2012 era fissata la scadenza dell'ultimo bando di gara (il terzo), pubblicato nel maggio 2011 e rettificato ad ottobre 2011. Tale bando prevedeva la vendita, per un importo di 26 milioni di euro di un unico lotto, a destinazione d'uso prevalentemente residenziale, con una superficie di circa 35.000 mq ed un volume edificabile di circa 100.000 mc articolato in: circa 65.000 mc di residenze; 35.000 mc di attività per la produzione di beni e servizi.

La procedura di gara contemplava inoltre la possibilità per l'aggiudicatario di esercitare un diritto di opzione, entro 90 giorni dall'aggiudicazione della gara, anche su un secondo lotto adiacente a quello in vendita, anch'esso prevalentemente residenziale, con una superficie di circa 30.000 mq e un volume edificabile di 120.000 mc articolato in: 90.000 mc di residenze; 30.000 mc di attività per la produzione di beni e servizi. Il valore posto a base di gara per questo secondo lotto era pari a 31,5 milioni di euro.

La scadenza per la presentazione delle offerte, fissata al 31 ottobre 2011, veniva successivamente prorogata al 28 febbraio 2012, in seguito al forte interesse intorno al Progetto Bagnoli connesso alla scelta di destinare l'area della colmata quale sede per lo svolgimento dell'America's Cup World Series (ACWS) nel 2012 e nel 2013 e per venire incontro ad una richiesta del Sindaco espressa nel corso del Consiglio Comunale monotematico su Bagnoli del 10 ottobre 2011. Contestualmente il CdA, venendo incontro alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, inserì alcune modifiche al bando tra le quali quella di destinare il 5% del volume residenziale (equivalente a circa 7.500 mc) ad edilizia abitativa da destinare alle giovani coppie. Inoltre per fornire maggiori garanzie sui tempi di realizzazione degli interventi, venivano modificate le modalità di pagamento dei suoli, subordinando il saldo al rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Napoli. Alla scadenza del bando non veniva presentata nessuna offerta.

In data 19 aprile 2012, veniva pubblicato un nuovo bando di gara che, a differenza dei precedenti, era articolato in due fasi: quella dell'avviso esplorativo e quella dell'offerta. La procedura ha riguardato la vendita di quattro lotti di suolo edificabile, dell'Area Tematica 2, di cui tre per un importo di circa 14 milioni di euro ciascuno ed uno per un importo di circa 21 milioni di euro. L'avviso esplorativo, pubblicato per estratto sulla GURI del 30 aprile 2012, prevedeva quale termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse, il 14 giugno 2012.

Proprio in coincidenza di quest'ultimo termine, il Consiglio di Amministrazione della Società, aderendo anche alle istanze pervenute dal mondo delle associazioni di categoria ed al fine di garantire la più ampia partecipazione, ha deliberato di apportare alcune modifiche alle condizioni di pagamento e, contestualmente, di prorogare il termine di scadenza di ricezione delle manifestazioni di interesse al 2 ottobre 2012. In particolare si sono legate le scadenze dei pagamenti non solo al rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Napoli, ma anche all'ottenimento del certificato di avvenuta bonifica per le porzioni di aree ad uso residenziale. Ciò è stato reso possibile grazie all'approvazione della delibera di Giunta Comunale n. 248 del 12/04/2012 "Direttiva agli uffici in merito all'attuazione degli interventi nell'area tematica 2 del Piano urbanistico esecutivo di Bagnoli-Coroglio" che consente ai servizi tecnici comunali di avviare la fase istruttoria di verifica dei progetti edilizi parallelamente al procedimento ministeriale di approvazione della Variante al Piano di Bonifica necessaria ai fini dell'utilizzo dei suoli ad uso residenziale. Un'altra rilevante modifica ha riguardato l'impegno della Società a redigere la Variante al Piano di bonifica e a seguire le successive fasi di approvazione presso il Ministero dell'Ambiente. Inoltre così come previsto dalla delibera di Giunta Comunale n. 248/2012, veniva redatto dalla Bagnolifutura d'intesa con il Dipartimento di Pianificazione Urbanistica del Comune di Napoli uno schema plano-volumetrico relativo ai quattro lotti posti in vendita, di riferimento per la redazione, da parte dei soggetti che partecipavano alla gara, del progetto architettonico dei nuovi complessi edilizi. Tale schema veniva approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 763 del 23 ottobre 2012 "Approvazione, ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 248 del 12/04/2012 'Direttiva agli uffici in merito all'attuazione degli interventi nell'area tematica 2 del Piano urbanistico esecutivo di Bagnoli-Coroglio', del documento contenente ulteriori indicazioni planovolumetriche finalizzate alla redazione dei progetti relativi a ciascun lotto dell'Area Tematica 2 "Coroglio" del Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio-Bagnoli (lotti residenziali e per la produzione di beni e servizi)."

Alla scadenza dell'avviso esplorativo (ottobre 2012) sono pervenute alla società quattro manifestazioni d'interesse e, quindi, in data 16 novembre 2012, la Bagnolifutura ha inviato agli operatori economici, che avevano manifestato interesse, le lettere di invito ed i documenti di gara per la presentazione delle offerte, il cui termine di scadenza veniva fissato per il 15 febbraio 2013. Alla scadenza è pervenuta alla società un'offerta, ma all'apertura delle buste la documentazione amministrativa veniva ritenuta non regolare dalla commissione di gara che ha quindi proceduto.

## Archeologia Industriale

### Acquario Tematico

I lavori, iniziati in data 3 aprile 2007, sono terminati il 5 marzo 2011 (con verbale di accertamento delle lavorazioni di piccola entità del 12.5.2011) e l'opera è in fase di collaudo sia per quanto riguarda il recupero e rifunionalizzazione degli edifici che per quanto riguarda la sistemazione delle aree esterne. Va ricordato che erano, invece, già concluse le attività di collaudo delle opere di bonifica delle aree esterne ed il 17 dicembre 2010 è stata acquisita la certificazione di avvenuta bonifica da parte della Provincia di Napoli. Per quanto riguarda gli allacciamenti (necessari a completare le operazioni di collaudo) solo l'Arin ha terminato i suoi lavori e allo stato l'erogazione di acqua è funzionante. Mancano, per difficoltà finanziarie, l'allaccio del gas e dell'energia elettrica. Ad oggi non è ancora stato emesso il conto finale.

### Officina Meccanica - Napoli Studios

Il 16 marzo 2011 è stato sottoscritto un accordo con l'appaltatore del progetto "Napoli Studios" per la sospensione concordata del cantiere a causa della mancata erogazione del finanziamento regionale. Il successivo 23 marzo

2011, sono stati formalmente sospesi i lavori del cantiere, che, alla data di redazione di questa relazione, restano sospesi, mentre i lavori eseguiti hanno raggiunto il 15.5 % sul totale da eseguire. Allo stato proseguono solo le attività di monitoraggio del cantiere a cura del Direttore dei Lavori, oltre all'attività di guardiana.

Il primo acconto del finanziamento regionale è stato erogato su pignoramento da parte della Bagnolifutura ed aggredito dai creditori, pertanto non è stato possibile riavviare il cantiere Napoli Studios.

Dopo il sequestro delle aree dell'11 aprile 2013, le imprese hanno ritirato dal cantiere quasi tutti i mezzi e i baraccamenti.

La Bagnolifutura ha comunicato nel corso del 2012 ai collaudatori la volontà di rescindere il contratto.

Per quanto riguarda il finanziamento, in esecuzione della D.G.R. n. 395 del 6 marzo 2009 con cui la Regione Campania ha stabilito di procedere al finanziamento del progetto "Napoli Studios", era stato emesso il Decreto di ammissione a finanziamento n. 650 del 3 luglio 2009 contenente anche la convenzione destinata a disciplinare il rapporto tra la Regione Campania, in qualità di ente erogatore del finanziamento, e la Bagnolifutura in qualità di beneficiario dello stesso. Su richiesta del Dirigente Regionale A.G.C. 12 Sviluppo Economico, detto Decreto Dirigenziale è stato sottoscritto dal legale rappresentante della Bagnolifutura e dal Responsabile del Procedimento dell'appalto Napoli Studios in segno di formale accettazione dello stesso ed è stato trasmesso alla Regione Campania.

Le modalità di erogazione di tali fondi sono regolamentate dal Disciplinare recante disposizioni in materia di rapporti tra la Regione Campania e i Beneficiari finali per il POR nel campo delle infrastrutture (cfr. D.G.R. n. 663 del 31 maggio 2005 e s.m.). L'art. 11 del predetto Disciplinare sancisce che il primo acconto del finanziamento stanziato, pari al 30% del totale dovuto, debba essere liquidato entro trenta giorni dalla trasmissione della documentazione richiesta. Pertanto, la Bagnolifutura ha richiesto l'erogazione del primo acconto pari ad € 6.767.450,34, trasmettendo la documentazione all'uopo occorrente, ma la Regione Campania ha liquidato tale somma solo dopo l'attivazione di specifica procedura di pignoramento.

Inoltre, la Regione Campania, con D.G.R. n. 7/2010 ha disposto di modificare la fonte del finanziamento, destinato a sovvenzionare i Napoli Studios, dalla Linea d'Azione 2 del Paser alle rinvenienze del POR 2000-2006, ma l'iter amministrativo di quest'ultima Delibera di Giunta Regionale, non si è completato, non essendo intervenuto il decreto dirigenziale di ammissione a finanziamento. Inoltre, l'efficacia della Delibera di Giunta Regionale n. 7/2010 è stata sospesa con la D.G.R. n. 534 del 2 luglio 2010 per presunta violazione del patto di stabilità. Allo stato non si ha notizia di una delibera di definitivo finanziamento dell'opera.

#### Centrale Termica - Attrezzature per lo sport

Con procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione del Bando di Gara, indetta ai sensi dell'art. 91 comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006, nel mese di ottobre 2009, si è pervenuti all'aggiudicazione definitiva a favore della società PSE della progettazione definitiva dell'inserimento di attrezzature sportive per il nuoto e la scherma, nell'ex Centrale Termica, nonché verifica della compatibilità strutturale, architettonica, impiantistica e paesaggistica di dette attrezzature sportive nell'ambito del progetto definitivo, già disponibile, di riconfigurazione architettonica e consolidamento statico.

Gli elaborati affidati sono stati verificati con esito positivo, ma la decisione di finanziare l'opera da parte della Regione Campania è sospesa (giusta delibera n. 472 del 25 marzo 2010, successiva al protocollo di intesa del 24 marzo 2010 e ad oggi sospesa con DGR n° 533 del 02/07/2010), pertanto il procedimento è fermo.

Nel corso del 2012 non sono stati registrati aggiornamenti.

#### Altoforno AFO 4-Museo del Lavoro

Con procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione del Bando di Gara, indetta ai sensi dell'art. 91 comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006, nel mese di Settembre 2009, si è pervenuti all'aggiudicazione definitiva della progettazione definitiva dell'allestimento, anche multimediale del "Museo del Lavoro", all'interno della struttura dell'altoforno AFO 4 nonché della verifica della compatibilità strutturale, architettonica, impiantistica e paesaggistica dell'allestimento proposto.

Gli elaborati affidati sono stati verificati con esito positivo, ma la decisione di finanziare l'opera da parte della Regione Campania è sospesa (giusta delibera n. 472 del 25 marzo 2010, successiva al protocollo di intesa del 24 marzo 2010 e ad oggi sospesa con DGR n° 533 del 02/07/2010), pertanto il procedimento è fermo.

Nel corso del 2012 non sono stati registrati aggiornamenti.

#### Palazzina Direzione Uffici

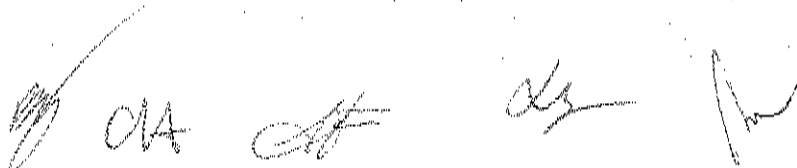
Con Delibera di Giunta comunale n. 619 del 10 maggio 2011 è stato approvato il progetto definitivo della Manutenzione straordinaria della Palazzina Uffici (ovvero è stato rilasciato il permesso a costruire) destinata ad ospitare, come storicamente è sempre stato, gli uffici direzionali. L'inizio dei lavori era subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica che è stata rilasciata il 16 maggio 2011. Il progetto è stato redatto da tecnici interni. Successivamente è stato redatto anche il progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 617 del 2 agosto 2012.

La Palazzina è stata oggetto di trattativa sia con la Fintecna per la localizzazione dell'attività di GIFFAS che con l'INGV per la localizzazione della loro sede. Entrambe le trattative si sono arenate, a causa del sequestro delle aree, avvenuto l'11 aprile 2013, che ha bloccato ogni iniziativa.

#### Gestione delle Opere pubbliche

##### Complesso polifunzionale "La Porta del Parco"

La gestione del Centro Benessere de "La Porta del Parco" è stata affidata ad un'ATI con impresa mandataria Castiglione SpA. La gara per l'affidamento in gestione ha previsto una fase iniziale con la pubblicazione di un 'avviso esplorativo', a luglio 2009, al quale hanno risposto nove raggruppamenti di imprese facendo pervenire, entro il termine fissato (19/11/2009), la propria manifestazione d'interesse. Dopo la valutazione dei requisiti, nel dicembre 2009, sono stati invitati a partecipare alla gara tutti coloro che avevano risposto all'avviso esplorativo. Al termine fissato per la presentazione delle offerte, 9 marzo 2010, sono pervenute due offerte. L'aggiudicazione è avvenuta mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata sulla base di un'offerta tecnica (progetto di gestione e di allestimento) e di un'offerta economica al rialzo. La durata della concessione è di 10 anni. Il vincitore ha offerto un canone annuale di Euro 40.200, più una percentuale del 4% sul fatturato, a partire dal primo anno. Nell'ottobre 2011 è stato completato il collaudo del complesso ed il 3 novembre la struttura è stata consegnata dalla ditta appaltatrice alla Bagnolifutura. Il 1° dicembre 2011 è stato sottoscritto il contratto di affidamento della gestione. Il Gestore non ha mai preso possesso del Centro benessere, prima perché il gestore ha voluto attendere il rilascio definitivo del certificato di agibilità della Porta del parco, rilascio avvenuto a cura del Comune di Napoli solo il 15 gennaio 2013, poi a seguito della procedura di sequestro dell'11 aprile 2013. In data 24/12/2009 è stato pubblicato il bando per l'affidamento della gestione della Caffetteria de "La Porta del Parco"; la gara è stata aggiudicata ad una ATI con mandataria Vegezio Valerio s.n.c.. Il criterio adottato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata sulla base di un'offerta tecnica (progetto di gestione e di allestimento) e di un'offerta economica al rialzo sul canone annuo proposto pari ad Euro 30.000. La durata della concessione è stata stabilita in 6 anni. Al termine per la presentazione dell'offerta, fissato al 4 marzo 2010, sono pervenute due



offerte. L'ATI vincitrice ha offerto un canone annuo di Euro 33.300. La società ha firmato il contratto per la gestione del contro in data 15/11/2010. Il Gestore non ha mai preso possesso della Caffetteria, prima perché ha voluto attendere il rilascio definitivo del certificato di agibilità della Porta del parco, rilascio avvenuto a cura del Comune di Napoli solo il 15 gennaio 2013, poi perché il 6 febbraio 2013 ha comunicato il recesso dal contratto.

#### Parco dello Sport

La gara per la gestione del Parco dello Sport è stata aggiudicata alla società Soccer Club – Colli Aminei s.a.s. ad un canone annuo di Euro 60.000. Anche in questo caso il bando di gara, pubblicato a Marzo 2010, è stato aggiudicato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata sulla base di un'offerta tecnica (progetto di gestione e di allestimento) e di un'offerta economica. La durata della concessione è stata stabilita in 10 anni. Va firmato il contratto di concessione dopo il collaudo dell'opera (oggi ferma al 95% e sottoposta a sequestro giudiziario dall'11 aprile 2013), fermo restando la volontà dell'aggiudicatario di confermare l'offerta.

#### Acquario Tematico delle Tartarughe Marine

Sulla scorta del Protocollo di Intesa sottoscritto dalla Bagnolifutura e dalla Stazione Zoologica A. Dohrn si è proceduto alla messa a punto della convenzione per la gestione operativa congiunta dell'Acquario realizzato nell'ex Impianto Trattamento Acque, prevedendo una ripartizione degli spazi e delle attività in due macroaree: ricerca scientifica (assegnato alla Stazione A. Dohrn) e percorso di visita (assegnato alla Bagnolifutura). La convenzione è stata firmata nel maggio 2011 e prevede che la Stazione A. Dohrn gestisca tutte le attività di ricerca e di divulgazione scientifica, sopportandone i relativi costi, ed eroghi alla Bagnolifutura un contributo annuo per le spese di gestione pari a Euro 150.000.

La procedura di sequestro ha reso necessario sospendere il bando di gara di concessione pubblicato il 20 marzo 2013. La Bagnolifutura aveva, infatti, avviato una ricerca di mercato per individuare soggetti cui affidare la gestione dell'Acquario Tematico delle tartarughe marine di Bagnoli, degli spazi annessi e delle aree esterne. Lo scopo era di analizzare lo scenario dei possibili operatori economici in possesso di specifiche competenze tecniche ed organizzative adeguate all'insieme di servizi di intrattenimento e/o commerciali da gestire. La durata minima della concessione era prevista in 9 anni eventualmente rinnovabili; erano riconosciute a scomputo parziali, fino al 50% del canone mensile, le spese sostenute per migliorie o interventi straordinari.

#### Situazione finanziaria

L'esercizio in parola è stato caratterizzato da una situazione di limitata liquidità, che permane alla data di redazione di questa relazione, alla luce della mancata vendita delle aree nel corso dell'esercizio. In particolare il 28 febbraio 2012 è scaduta la gara per la vendita di un lotto e il diritto di opzione all'acquisto di un lotto adiacente, senza che siano pervenute offerte. Il CdA, con l'accordo dell'Amministrazione Comunale, ha deciso di procedere a bandire una nuova gara, modificando in modo sostanziale le condizioni di partecipazione rispetto a quelle precedenti.

Il nuovo bando avendo sentito le principali associazioni imprenditoriali ed in sintonia con l'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Napoli, che presenta significative novità rispetto al precedente bando andato deserto, ha ad oggetto la vendita di quattro lotti, tramite avviso esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse



Nel corso dell'esercizio, il Comune di Napoli ha comunicato alla società PTA Sopa che il progetto presentato è assentibile e quindi, dopo il pagamento degli oneri concessori, potrà essere rilasciato il permesso di costruire sulla prima parte dell'Area Tematica 4, già oggetto del contratto di compravendita del 18 maggio 2011.

Alla data di redazione di questa relazione, ha trovato soluzione positiva il contenzioso amministrativo esistente sulla seconda parte dell'Area Tematica 4, già oggetto di contratto preliminare di vendita al PTA e non perfezionato in un definitivo, in quanto l'area stessa era stata identificata come "bosco" dalla sentenza del TAR n. 00060/2011 REG. RIC. del 22.02.2012.

#### Incaso dei contributi relativi al completamento della Porta del Parco – Rinv. POR 2000-06

Il 4 aprile u.s., la società ha incassato Euro 7,6 milioni relativi al completamento della Porta del Parco, a fronte del medesimo ammontare di costi rendicontati dalla società e anticipati per larga parte con risorse societarie. Il 18 luglio 2012, la società ha incassato il saldo del contributo per Euro 1,8 milioni.

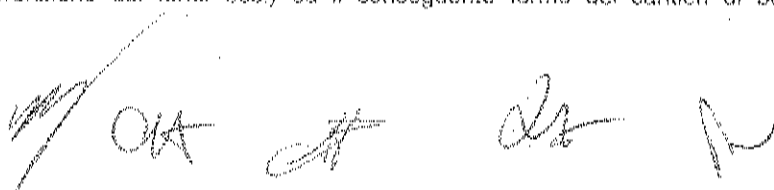
#### Grande Progetto "Parco urbano di Bagnoli" - Parco Urbano I lotto e Infrastrutture, lotti I, II, III, IV

A seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania del 7 maggio 2012, della delibera di Giunta Regionale n. 695 del 6/12/2011, relativa all'approvazione del protocollo d'intesa, da stipularsi tra la Regione Campania e la Bagnolifutura, dopo 3 anni dalla decisione europea di finanziare il progetto, il 16 luglio 2012 il Protocollo di intesa è stato firmato ed il successivo 31 luglio è stata sottoscritta tra la Regione Campania e la Bagnolifutura la relativa Convenzione. La sottoscrizione dei richiamati atti ha consentito, il 10 agosto 2012, di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'appalto di "Progettazione, realizzazione e gestione dei primi 3 anni del primo lotto del parco urbano", gara in aggiudicazione provvisoria dal 9 giugno 2010. Segnaliamo che il 28/9/2012, la Regione Campania ha erogato parte del primo acconto dei contributi relativi alla realizzazione del Grande Progetto del Parco Urbano di Bagnoli per l'importo di Euro 13.800.989. Tuttavia, una parte di tali fondi è stata pignorata dall'ATI PACO Costruzioni spa. La procedura di pignoramento, nella quale si sono insinuati altri creditori, si è conclusa con un progetto di distribuzione amichevole, ai sensi dell'art. 541 c.p.c. davanti al Giudice dell'esecuzione, per l'importo di Euro 5.828.526. Questo Consiglio di Amministrazione ha deciso di utilizzare i contributi residui incassati direttamente dalla società, pari ad Euro 7.972.443, per far fronte alle sole spese necessarie ed improrogabili per il funzionamento della società, quali il pagamento degli stipendi, delle utenze, delle imposte e tasse, nonché per il pagamento di alcuni appaltatori, al fine di evitare ulteriori azioni esecutive e, infine, per il pagamento dei fornitori necessari per il mantenimento delle minime attività necessarie.

#### Contributi ministeriali L. 388/00

A causa delle notevoli lentezze di rendicontazione dei costi, la Società ha proposto ed ha ottenuto dal Ministero il decreto Interministeriale del 25 gennaio 2013 concernente l'approvazione del IV atto modificativo, sottoscritto il 9 ottobre 2012, dell'accordo di programma del 5 luglio 2007 e dei successivi atti modificativi, al fine di ridurre le soglie di rendicontazione dei costi al 4%, per l'ottenimento dei successivi acconti. Pertanto l'11 giugno 2013 la Bagnolifutura ha presentato istanza di acquisizione del V e VI acconto pari ad Euro 3,0 milioni ciascuno, a fronte di costi già realizzati per un ammontare pari ad Euro 83,2 milioni. Rammentiamo che la Società ha incassato contributi per Euro 40,7 milioni al netto del pignoramento esercitato da Società creditrici per l'importo di Euro 8,0 milioni.

Segnaliamo che il notevole ritardo nell'erogazione dei contributi ministeriali per la bonifica, imposto dai decreti che si sono succeduti, il ritardo di importanti atti amministrativi (esproprio cava di Pianura, emissione nuovo decreto, perenzione dei fondi ecc.) ed il conseguente fermo dei cantieri di bonifica - subiti dalla Società - hanno



comportato un aggravio di costi per la Società, in termini di accordi bonari con le imprese e di interessi passivi pagati alle banche, caricando la Società di costi, peraltro non coperti da contributi.

#### Intermediazione fondi BEI

La Banca Europea degli Investimenti in aprile del 2010 ha concesso un finanziamento di Euro 100 milioni alla società a fronte del programma d'investimenti pubblici da realizzare sull'area di Bagnoli. Come noto, il finanziamento necessita dell'intermediazione di istituti bancari accreditati presso BEI, in quanto la stessa istituzione Europea non accetta garanzie ipotecarie su beni immobili. Rammentiamo che nell'esercizio precedente, il pool di banche intervenute a partecipare all'operazione si è ridotto da quattro a due, impedendo di fatto la possibilità di formalizzare l'operazione finanziaria. Segnaliamo che nel marzo 2013 la Società ha incontrato i vertici della BEI, posponendo il supporto finanziario all'operazione di riqualificazione di Bagnoli, al risanamento della società.

#### **Due diligence**

A fronte dell'acquisizione al patrimonio della Società delle opere di urbanizzazione secondaria e delle attrezzature di interesse generale, sopra indicate, il Comune di Napoli, con la delibera consiliare n. 44 del 16 ottobre 2012, ha demandato alla Bagnolifutura il compito di eseguire una due diligence di natura civilistica "in relazione ai rischi di procedure concorsuali e ai fini di quanto previsto dall'art. 2447 Codice Civile.

In ottemperanza a tale delibera, dopo aver fatto una completa ed analitica ricognizione della debitoria esistente alla data del 17 ottobre 2012, la Società ha provveduto a rinegoziare il debito con i principali creditori, attraverso la sottoscrizione di altrettanti accordi di desistenza e di piani di rientro.

Come descriveremo meglio nel corso di questa relazione, segnaliamo che la Bagnolifutura ha stipulato decisivi accordi transattivi, differendo debiti per oltre Euro 130 milioni, sia con Monte dei Paschi di Siena che con Fintecna. Parallelamente, la Società è riuscita a riscadenzare le esposizioni debitorie nei confronti di numerosi appaltatori/creditori, i quali, a fronte di una parziale soddisfazione delle proprie pretese, hanno rinunciato ad esperire azioni esecutive fino al prossimo 31 luglio 2013, data convenuta per il pagamento dei rispettivi saldi. Il periodo di desistenza era stato determinato in funzione del tempo necessario all'espletamento della procedura di vendita dei lotti dell'Area Tematica 2 ed alla conseguente stipula dei contratti di compravendita, che avrebbero dovuto generare un flusso di cassa tale da consentire i pagamenti residui, concordati negli accordi di desistenza, e da scongiurare rischi di procedure esecutive o concorsuali in danno della Bagnolifutura.

È evidente che il contesto nell'ambito del quale è stata eseguita detta due diligence è molto diverso da quello attuale, anche per le note vicende connesse al sequestro di alcune porzioni significative delle aree di proprietà di Bagnolifutura. È emblematico infatti ricordare che l'attività di due diligence è stata espletata dalla Società all'indomani della scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse per l'acquisto dei lotti edificabili ricadenti nell'Area Tematica 2. Tale circostanza non è secondaria, atteso che, per la prima volta dopo diversi tentativi rimasti senza esito, si era registrato un effettivo interesse del mercato per i lotti in vendita.

#### **Investimenti**

Nel corso del 2012, sono stati effettuati investimenti per Euro 74.283; sono relativi all'acquisto di mobili ed arredi per la nuova sede della società, in via Diocleziano 341/343, per Euro 37.182, impianti interni speciali, per Euro 29.016, rete WI FI per euro 3.076, altri per Euro 5.009.

 CIA   

#### **Rapporti con Imprese Controllate, Collegate, Controllanti**

La società ha una partecipazione al capitale del Centro Campano Tecnologie Ambiente che ebbe inizio con la costituzione della società, avvenuta il 2 marzo 2004, insieme alla Regione Campania e l'Arpac. La partecipazione era pari al 23,68% del relativo fondo consortile. Scopo del Centro è quello di svolgere attività di ricerca, studio, progettazioni ed analisi relative alla messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati. Nell'Assemblea dei Soci del CCTA, tenutasi il 29/11/2012, la Regione Campania, quale socio di maggioranza, ha espresso la volontà di mettere in liquidazione la consortile. La Bagnolifutura invece, tenuto conto della rilevanza strategica delle attività svolte dalla Società consortile, e in previsione del completamento della bonifica dell'area di proprietà, ha manifestato l'interesse ad acquisire, a titolo non oneroso, le quote dei soci che hanno manifestato la volontà di dimetterle e, nel corso dell'Assemblea del CCTA del 19/12/2012 è stata confermata detta intenzione. La società, diventa socio unico, versa l'importo di Euro 100.000, destinando Euro 54.068 per copertura perdite, ed Euro 45.932 per la ricostituzione del capitale. Nell'Assemblea del CCTA del 19/2/2013 avviene la trasformazione della società dall'attuale forma in società a responsabilità limitata. Inoltre, a seguito dell'approvazione della situazione patrimoniale al 24 dicembre 2012, dalla quale risultava una perdita infrannuale pari al euro 26.916, la Bagnolifutura ha effettuato un versamento a copertura di euro 20.000, in data 18 febbraio 2013. Il fermo dei cantieri di bonifica a Bagnoli ha influito sui valori di fatturato della controllata, che, in ogni caso, ha raggiunto un livello soddisfacente, come emerso dal bilancio del 2012.

#### **Rapporti con Altre Imprese Partecipate**

La società ha acquisito, nel 2010, una partecipazione nel Polo Tecnologico dell'Ambiente, soc. consortile per azioni, con sede in Napoli. Il PTA si propone di realizzare, attraverso sinergie con soggetti pubblici e privati, un centro di eccellenza per l'erogazione di servizi ambientali ad alto contenuto tecnologico. Il valore della partecipazione è pari ad Euro 3.490.000.

#### **Possesso di Azioni Proprie**

La Società non possiede né ha trattato azioni proprie.

#### **Certificazione di Qualità**

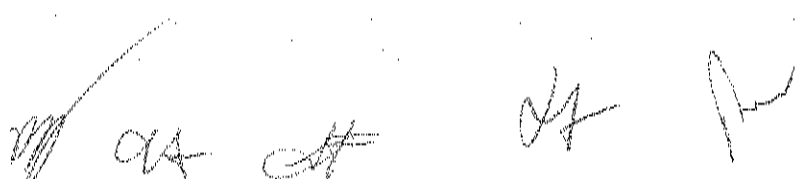
Il 5 dicembre 2012 è decaduta la certificazione di qualità aziendale ISO 9001:2008 n°15524/06/S, a causa del mancato pagamento alla società incaricata della certificazione e manutenzione del Sistema di Gestione della Qualità.

Al fine di garantire la continuità delle procedure aziendali e dei relativi flussi di lavoro, è stato mantenuto il SGQ e le relative procedure.

Le variazioni dell'organigramma, dell'assetto organizzativo e delle procedure interne, saranno oggetto del nuovo impianto ISO 9001 da certificare.

#### **Documento Programmatico sulla Sicurezza**

E' stato aggiornato il DPS in materia di protezione dei dati personali per la tutela della privacy secondo il decreto legislativo 196/03.



## Documento di Valutazione dei Rischi

E' stato aggiornato il DVR in materia di sicurezza sul lavoro secondo quanto previsto dal Dlgs 81/2008 e s.m.i.

Nell'anno 2012 sono state svolte una serie di attività finalizzate a migliorare la sicurezza nei luoghi di lavoro quali, a titolo indicativo:

- a. Sorveglianza sanitaria dei dipendenti;
- b. Informazione dipendenti;
- c. Aggiornamento del DVR a seguito di cambio sede;
- d. Audit sull'organizzazione della sicurezza del lavoro.

### Contenzioso civile e amministrativo – Procedimenti penali

Di seguito si indicano i contenziosi legali ed amministrativi in essere le cui passività sono state debitamente riflesse nel bilancio 2012 per i quali di seguito la relativa informativa, fornendo anche un aggiornamento, alla data di approvazione di questa relazione, sullo stato dei singoli giudizi.

#### Contenzioso amministrativo

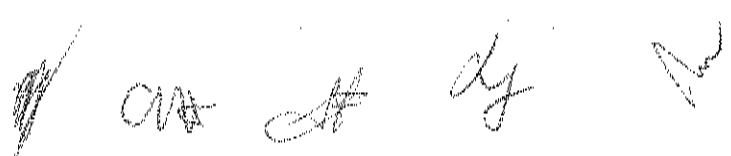
##### Impresa Pietro Cidonio S.p.A. c/ Bagnolifutura (annullamento in autotutela procedura di gara America's Cup)

In data 8 febbraio 2012 l'Impresa Pietro Cidonio S.p.A. ha notificato il ricorso con il quale ha impugnato, davanti al Tar Campania – Napoli, il provvedimento di annullamento in autotutela della procedura di gara per l'affidamento dei lavori funzionali allo svolgimento delle regate preliminari dell'America's Cup e degli atti conseguenti (tra cui l'aggiudicazione provvisoria). In data 18 aprile 2012 è stato notificato il ricorso per motivi aggiunti con il quale parte ricorrente, oltre a ribadire la richiesta di caducazione del provvedimento di annullamento della gara unitamente agli atti presupposti e conseguenti per le censure già svolte nel ricorso introduttivo, reclama il risarcimento dei danni subiti (quantificati dal ricorrente in circa 4,5 milioni di Euro) per effetto del provvedimento oggetto di censura. Con sentenza n. 206 del 9 gennaio 2013, il Tar Campania – Napoli – ha respinto il ricorso e i motivi aggiunti. Sono ormai decorsi i termini per la proposizione dell'appello da parte del soccombente.

##### Ricorso Schioppa e Luongo c/Comune di Napoli (nonché Bagnolifutura e altri)

Il 9 giugno 2010, si è tenuta presso il TAR Campania l'udienza per decidere nel merito sul ricorso presentato dai Sigg. Schioppa Francesco e Luongo Antonio c/Comune di Napoli (nonché Bagnolifutura, Regione Campania, Provincia di Napoli, Autorità Portuale e Ministero dell'Ambiente) avverso e per l'annullamento dei provvedimenti relativi all'approvazione del P.U.E. relativo all'ambito di Coroglio nonché la D.G.C. n.1693 del 23/10/2009 di adozione della variante al PUE e tutti gli atti della procedura di approvazione della variante occidentale, della costituzione della STU Bagnolifutura, del conferimento dei suoli alla stessa Bagnolifutura. Il 9 settembre 2010, è stata depositata la sentenza che dichiara inammissibile il ricorso.

Il 14 marzo 2011 il sig. Schioppa ha notificato l'appello al Consiglio di Stato per la riforma della sentenza del TAR Campania n. 17361/2010 innanzi citata. Il ricorso non è corredato d'istanza di sospensione degli effetti della sentenza. Non è stata ancora fissata l'udienza di trattazione. Il 22 marzo u.s., anche il sig. Luongo ha notificato l'appello al Consiglio di Stato per la riforma della sentenza del TAR Campania n. 17361/2010, innanzi citata. Il ricorso non è corredato d'istanza di sospensione degli effetti della sentenza. Entrambe le cause sono attualmente pendenti davanti al Consiglio di Stato che non ha accolto l'istanza formulata da Bagnolifutura di riunione dei due



procedimenti. L'appello di Luongo è stato discusso all'udienza del 29 aprile 2013 e la causa è stata introitata per la decisione. L'appello di Schioppa non è stato ancora discusso.

Ricorso proposto da Bagnolifutura c/ Ministero Beni Culturali (annullamento del provvedimento di diniego di autorizzazione in sanatoria)

Il ricorso proposto dalla società riguarda l'annullamento del provvedimento del Coordinatore del Dipartimento Ambiente del Comune di Napoli con cui è stato denegato l'accertamento di compatibilità paesaggistica richiesto da Bagnolifutura per l'opera denominata *"abbattimento di 268 piante in assenza di autorizzazione paesaggistica nell'area tematica 4"*.

In data 20 marzo 2012 è stata depositata la sentenza con la quale il Tar ha respinto il ricorso presentato da Bagnolifutura in quanto, aderendo alla tesi del verificatore, ha ritenuto che l'area *de qua* fosse assimilabile ad un bosco ai sensi dell'art. 14 della Legge della Regione Campania n. 11/1996 e s.m.i. in quanto tale vincolata ope legis.

In data 5 novembre 2012 è stato notificato ricorso in appello per l'annullamento della sentenza del Tar Campania. Con sentenza n. 1851 del 29 marzo 2013, il Consiglio di Stato, accogliendo l'appello proposto da Bagnolifutura, ha annullato la sentenza di primo grado.

Ricorso Sestante c/ Bagnolifutura (per l'annullamento del provvedimento di esclusione dalla gara "Parco Urbano")

Il TAR Campania con sentenza in forma semplificata del 06.12.2010 n. 27550 ha respinto il ricorso presentato dal RTI Sestante S.r.l. per l'annullamento del provvedimento con cui la Bagnolifutura aveva disposto l'esclusione dalla gara di appalto indicata per irregolarità contributive della stessa Sestante srl e Sol.Tec. srl risultanti alla data di scadenza dell'offerta. Il RTI Sestante ha presentato appello, con contestuale istanza di sospensione, contro la sentenza del TAR Campania n. 27550/2010 che aveva respinto il ricorso avverso il provvedimento con cui la Stazione Appaltante ne aveva disposto l'esclusione dalla gara in oggetto. Il procedimento di appello, contraddistinto dal NRG 2163/2011 è stato discusso nella camera di consiglio del 3 maggio u.s.. Il Consiglio di Stato con l'ordinanza n. 1909/11 del 4 maggio 2011 ha respinto l'istanza di misure cautelari avanzata dal RTI Sestante.

Dalla lettura dell'ordinanza in commento emerge come il Collegio, già all'esito del sommario esame tipico della fase cautelare, abbia ritenuto insussistente il fumus boni iuris del ricorso, affermando che *"la Sol.Tec.srl ha regolarizzato la sua posizione contributiva successivamente alla scadenza del bando e che non risulta prodotta, da parte del procuratore munito di ampi poteri di rappresentanza, la dichiarazione di cui all'art. 38, co. 1 del D.Lgs. n. 163/06"*.

La rinnovata conferma della legittimità del provvedimento di esclusione del RTI Sestante, quest'oggi anche con riferimento al terzo motivo di esclusione, a suo tempo non esaminato dal TAR Campania in quanto ritenuto assorbito per la chiara fondatezza del secondo motivo, induce a confidare nel rigetto nel merito dell'appello.

Ricorso CCC c/ Bagnolifutura (per l'annullamento del provvedimento di esclusione dalla gara "Parco Urbano")

Il RTI Consorzio Cooperative Costruzioni - CCC Società Cooperativa - ha impugnato davanti al Tar Napoli il provvedimento del 10 agosto 2012 con cui la Bagnolifutura, all'esito del sub procedimento di verifica, ha disposto l'esclusione dalla gara di appalto indicata. Con sentenza n. 208 del 9 gennaio 2013, il Tar Campania - Napoli ha respinto il ricorso. Sono ormai decorsi i termini per la proposizione dell'appello da parte del soccombente.

Ricorso al Presidente della Repubblica - Cementir Italia S.r.l./Regione Campania, Comune di Napoli, Bagnolifutura S.p.A.

Il 9 agosto 2010, è stato notificato il ricorso presentato dalla Cementir Italia S.r.l./ Regione Campania, Comune di Napoli, Bagnolifutura S.p.A. per l'annullamento: 1) del bando di gara per la vendita di un lotto di suolo edificabile ricadente nell'area tematica 2; 2) della variante al PUE (quale atto presupposto del punto 1) approvata dalla G.C. di Napoli il 18.03.2010 e del decreto sindacale pubblicato sul BURC n.30 del 19.04.2010. Si è in attesa dell'esito.

Ricorsi Straordinari al Presidente della Repubblica

Si segnala che sono pendenti, inoltre, i ricorsi straordinari al Presidente della Repubblica per l'annullamento dei decreti di ricognizione e chiusura N. 748 ( PORTA DEL PARCO) N. 750 (TURTLE POINT) N. 752 (PARCO DELLO SPORT) relativi alla Misura 4.6. In particolare, con detti decreti sono stati rideterminati, per ciascuno degli interventi citati, i costi definitivamente finanziati (rispetto a quelli originariamente ammessi), facendoli coincidere con il minor importo pari alle spese ritenute ammissibili. Per effetto di tale ricognizione, alcuni costi sostenuti e rendicontati dalla Bagnolifutura non sono stati ritenuti ammissibili per complessivi Euro 5.308.125,68 di cui: circa Euro 3,4 milioni per Parco dello Sport, circa Euro 1,7 per Porta del Parco e circa Euro 68mila per Turtle Point. Si è in attesa dell'esito.

Ricorso Società Italiana Dragaggi (SIDRA) c/ Bagnolifutura

La società Sidra S.p.A. ha impugnato davanti al Tar Napoli il provvedimento con cui Bagnolifutura ne aveva disposto l'esclusione dalla gara di appalto per l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere temporanee a terra e a mare funzionali allo svolgimento delle regate preliminari all'America's Cup. Nel caso di specie, la circostanza che ha determinato il provvedimento espulsorio va ravvisata nel fatto che l'offerta, presentata in sede di gara, non fosse corredata dalla dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D. Lgs n. 163/2006 in violazione di quanto disposto dall'art. 75, comma 8; del D. Lgs n. 163/2006 secondo cui "l'offerta è corredata da una garanzia, pari al due per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente". Con sentenza n. 4232 del 25 ottobre 2012, il Tar Campania -- Napoli ha dichiarato improcedibile il ricorso.

Contenzioso civile

Bagnolifutura/Fintecna ed Altri (Costi di bonifica e valore debito residuo)

In data 20 febbraio 2012 Bagnolifutura ha iscritto a ruolo presso il Tribunale di Napoli la causa promossa nei confronti di Fintecna ed altri (Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Commissario di Governo per l'emergenza bonifiche e tutela delle acque nella Regione Campania) per l'accoglimento delle seguenti domande:

- 1) Accertare e dichiarare che il maggior costo delle attività di bonifica da MCA delle aree oggi in proprietà della Bagnolifutura S.p.A., per effetto del ritrovamento di ingenti quantità di materiale non previste né prevedibili ascende a complessivi Euro 20.838.000,00 (ivi compreso il rimborso delle spese tecniche calcolate secondo la percentuale di cui al piano di completamento ministeriale) o a quella maggiore o minor somma che, anche a seguito di espletanda istruttoria, verrà meglio determinata in corso di causa ovvero ritenuta di giustizia;
- 2) per l'effetto, accertare e dichiarare che il reale costo complessivo delle attività di bonifica - parametro per la determinazione del corrispettivo della cessione - è di misura difforme, e maggiore, rispetto a quanto stimato dall'Agenzia del Territorio in data 30 novembre 2001;

- 3) accertare e dichiarare che, per effetto di quanto precede, la somma rappresentante l'originario corrispettivo per il trasferimento delle Aree ascende a complessivi Euro 48.162.000,00 o a quella maggiore o minor somma che, anche a seguito di espletanda istruttoria, verrà meglio determinata in corso di causa ovvero ritenuta di giustizia e non ad Euro 69.000.000,00;
- 4) accertare e dichiarare che, per effetto di quanto precede, il credito residuo spettante alla Fintecna S.p.A. quale saldo per il trasferimento delle Aree - al netto della somma di Euro 10.000.000,00 già ad oggi versata - ascende a complessivi Euro 38.162.000,00 - oltre interessi convenzionali come da transazione - o a quella maggiore o minor somma che, anche a seguito di espletanda istruttoria, verrà meglio determinata in corso di causa ovvero ritenuta di giustizia e non ad Euro 59.000.000,00;
- 5) accertare e dichiarare, per effetto di quanto precede, che le ipoteche volontarie tutte pubblicate presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare- Circoscrizione di Napoli 1 ed originariamente iscritte per Euro 76.000.000,00, in data 13 aprile 2006, in pari grado, ai n.ri 16143/6923 (in favore della Mededit Società Edilizia Mediterranea s.p.a.) e ai numeri 16143/6924 (in favore della Cimi.Montubi s.p.a.), iscritte, nuovamente, in estensione per ulteriori Euro 7.000.000,00 con formalità pubblicata ivi in data 7 novembre 2008 ai n.ri 43169/8065 (in favore della Mededit Società Edilizia Mediterranea s.p.a.) ed ai n.ri 43169/8066 (in favore della Cimi.Montubi s.p.a.), nonché la nuova ipoteca iscritta per Euro 30.000.000,00 in favore oggi della Fintecna S.p.A. in data 19 maggio 2011 ai n.ri 14359/2274 a garanzia del pagamento del corrispettivo e degli interessi convenzionali, debbano essere ridotte ad equivalente importo, ordinando al competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare - Circoscrizione di Napoli 1 di eseguire i relativi annotamenti a margine delle richiamate formalità, con oneri e spese secondo legge;
- 6) condannare il Ministero dell'Ambiente, l'Autorità Portuale di Napoli ed il Commissario di Governo per l'emergenza Rifiuti e Bonifiche, in persona dei rispettivi legali rappresentanti - solidalmente e/o pro quota fra di essi, nelle rispettive misure che saranno precisate in corso di causa, ovvero che si riterranno di giustizia - al pagamento in favore della società attrice delle somme necessarie per la esecuzione delle attività di rimozione delle ulteriori quantità di MCA rinvenute nelle Aree in argomento, oltre al rimborso delle spese tecniche nella misura che verrà esattamente determinata in corso di causa;
- 7) in ogni caso, e comunque, condannare i soggetti ritenuti responsabili a rivalere Bagnolifutura S.p.A. delle somme che, medio tempore, nel corso del presente giudizio, essa società fosse costretta, in ipotesi, a sostenere per i dedotti maggiori costi di bonifica. Alla prima udienza tenutasi in data 24 gennaio 2013 è stato chiesto un rinvio per la chiamata in causa di terzo (Eternit) da parte di Fintecna. All'udienza tenutasi lo scorso 20 giugno 2013, Fintecna, non essendo riuscita a rinotificare l'atto di chiamata in causa alla Eternit, ha chiesto nuovo rinvio per la rinotifica. Il Giudice si è riservato in merito alla richiesta di termini per la rinotifica. La riserva non è stata sciolta.

#### FINTECNA - Bagnolifutura (Pignoramento immobiliare)

In data 1 ottobre 2012 è stato notificato l'atto di precetto su istanza di FINTECNA S.p.A. per l'importo di circa Euro 59.000.000. A tale atto è seguito il pignoramento immobiliare delle aree edificabili in vendita ed in particolare dei quattro lotti ricadenti nell'area tematica 2 del PUE. Con atto transattivo 29 novembre 2012, Fintecna si è impegnata a rinunciare al pignoramento immobiliare promosso in danno di Bagnolifutura.

#### EMIL-RO - Bagnolifutura (Tribunale di Napoli)

In data 5 settembre 2012 è stato notificato l'atto di precetto su istanza di EMIL-RO per l'importo di Euro 19.600.000 circa. In data 21 settembre 2012 è stato notificato l'atto di pignoramento presso terzi per l'importo complessivo di Euro 29.000.000 comprensivo anche dell'incremento del 50% di cui all'art. 546 c.p.c.. Terzo pignorato è la Regione Campania. A fronte della dichiarazione negativa resa dal terzo pignorato, Emil-Ro ha

promosso il giudizio ex art. 548 c.p.c. per l'accertamento dell'obbligo del terzo, tuttora pendente davanti al Tribunale di Napoli. Va segnalato, inoltre, che l'ATI DECA, con atto notificato in data 15 luglio 2013, ha formalmente rinunciato all'intervento spiegato nella procedura di pignoramento presso terzi promossa da Emil-Ro in danno di Bagnolifutura e nei confronti della Regione Campania.

Si segnala inoltre, che Emil Ro ha spiegato intervento nella procedura esecutiva presso terzi promossa, davanti al Tribunale di Napoli (R.G.E. 16391/2012), dall'ATI PA.CO. in danno della Bagnolifutura. Per maggiori dettagli su tale procedura si rinvia a quanto riportato nel paragrafo descrittivo del procedimento intentato da PA.CO.

Sempre Emil-Ro ha promosso due ulteriori procedure di pignoramento presso terzi in danno di Bagnolifutura e nei confronti rispettivamente di Unicredit e BCC. Quest'ultima procedura (BCC) è stata definita con l'ordinanza di assegnazione resa dal G.E. in data 31 gennaio 2013 per l'importo complessivo di 432.907,22

#### EMIL-RO -- BAGNOLIFUTURA (Tribunale di Roma)

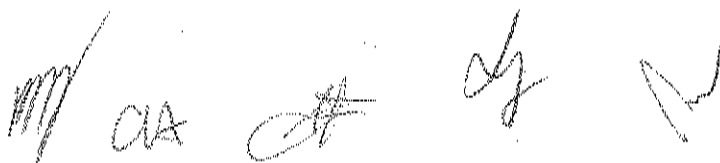
In data 3 agosto 2011 Emil.Ro ha notificato l'atto di pignoramento presso terzi per l'importo di Euro 39.245.576,49 (comprensivo dell'aumento pari al 50% dell'importo precettato). Successivamente Emil.Ro è stata parzialmente soddisfatta avendo ricevuto nell'ambito della procedura di cui sopra, la somma complessiva di Euro 7.550.637,61. In tale procedura di pignoramento pendente davanti al Tribunale di Roma sono intervenuti i seguenti creditori: SLED S.p.A.; Iger S.r.l.; DECA e PA.CO. All'udienza del 29 maggio 2012 il Giudice dell'Esecuzione si è riservato ogni decisione e, in data 13 luglio 2012, a scioglimento della riserva, ha disposto l'assegnazione delle somme pignorate come da piano di riparto concordato tra le parti. Il Ministero dell'Ambiente ha impugnato l'ordinanza di assegnazione. Il Ministero dell'Ambiente, con il patrocinio dell'Avvocatura Generale, ha impugnato l'ordinanza di assegnazione proponendo ricorso in opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c.. Il G.E., con decreto del 13 agosto 2012, ha differito sino all'adozione del provvedimento cautelare ex art. 618, comma 2, c.p.c. l'efficacia esecutiva dell'ordinanza di assegnazione impugnata ed ha fissato al 20 settembre 2012 l'udienza per la comparizione delle parti.

Il Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza resa in data 25 settembre 2012, ha disposto la sospensione dell'efficacia esecutiva del provvedimento di assegnazione dei fondi ministeriali e, contestualmente, ha assegnato termine fino al 31 gennaio 2013 per l'avvio del giudizio di merito destinato a decidere sull'opposizione proposta dal Ministero dell'Ambiente. Al momento, quindi, i fondi non possono essere assegnati fino alla definizione del giudizio di merito.

In data 7 febbraio 2013, Emil-Ro ha notificato a Bagnolifutura l'atto di citazione di introduzione del giudizio di merito di opposizione ex art. 618, c.p.c.. Alla prima udienza ex art. 183 c.p.c., si sono costituiti soltanto Emil-Ro, PACO oltre che il Ministero dell'Ambiente, che ha insistito per l'accoglimento dell'opposizione proposta contro l'ordinanza di assegnazione emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 13 luglio 2012. Va segnalato che l'ATI DECA, con atto notificato in data 15 luglio 2013, ha formalmente rinunciato all'intervento spiegato nella procedura di pignoramento presso terzi promossa da Emil-Ro in danno di Bagnolifutura e nei confronti del Ministero dell'Ambiente.

#### MWH S.p.A. - Bagnolifutura

Con provvedimento del 12 giugno 2012, il Tribunale di Napoli, accogliendo il ricorso presentato dall'ATI MWH e da Tavolini S.r.l. ha autorizzato il sequestro conservativo - fino alla somma di € 339.296,65 - dei crediti vantati da Bagnolifutura nei confronti del Ministero dell'Ambiente e di altri eventuali soggetti ed ha fissato in 60 giorni, dalla comunicazione del provvedimento di sequestro, il termine per l'avvio delle cause di merito. L'atto di sequestro





conservativo ex art. 671 c.p.c. è stato notificato in data 13 luglio 2012 anche a Banco di Napoli e Regione Campania. Il 20 settembre 2012 si è tenuta l'udienza per la dichiarazione del terzo.

Contemporaneamente, al fine di non rendere inefficace il provvedimento di sequestro, l'ATI MWH ha attivato la procedura di arbitrato, per quanto attiene ai crediti vantati in base al contratto n. 02C00254 del 24 settembre 2004 (direzione lavori bonifica), chiedendo la condanna di Bagnolifutura al pagamento di circa Euro 295.000, mentre Tavolini S.r.l. ha attivato il giudizio ordinario davanti al Tribunale di Napoli per quanto attiene al credito vantato in base al contratto n. 08C00875 del 22 febbraio 2008 (progettazione infrastrutture), chiedendo la condanna di Bagnolifutura al pagamento della somma di circa Euro 58.000. L'attivazione del procedimento arbitrale scaturisce dal fatto che il contratto n. 02C00254 di direzione lavori contiene la clausola compromissoria (art.10), per cui qualsiasi controversia nascente dalla convenzione deve essere deferita ad un collegio arbitrale per la relativa risoluzione. Al contrario, il contratto n. 08C00875 deferisce al Tribunale di Napoli la competenza a conoscere le eventuali controversie derivanti dal medesimo contratto.

Successivamente MWH e Tavolini S.r.l., ciascuna per quanto di competenza, sono intervenute nella procedura di pignoramento presso terzi promossa dall'ATI Parco in danno delle Bagnolifutura. All'udienza del 31 ottobre 2012, il GE ha disposto l'assegnazione della somma complessiva di Euro 250.000 di cui: Euro 58.420,47 a Tavolini S.r.l. a totale soddisfo del credito derivante dal contratto 08C00875 e la residua somma di Euro 191.579,53 ad MWH per il credito derivante dal contratto n. 02C00254. Nella stessa sede MWH e Tavolini S.r.l. hanno rinunciato al procedimento di sequestro conservativo di cui è stata dichiarata l'estinzione.

Successivamente, in data 24 gennaio 2013 è stato sottoscritto tra l'ATI MWH, Tavolini S.r.l. e Bagnolifutura l'atto transattivo con il quale è stata convenuta, a fronte del parziale soddisfo delle pretese creditorie vantate dall'ATI MWH e da Tavolini S.r.l. in ragione del contratto di direzione lavori della bonifica (n. 02C00254 del 24 settembre 2004) e del totale soddisfo delle pretese creditorie vantate da Tavolini S.r.l. in ragione del contratto per la progettazione delle infrastrutture (n. 08C00875 del 22 febbraio 2008), la rinuncia rispettivamente al procedimento arbitrale e al giudizio di merito. Con l'accordo transattivo *de quo* Bagnolifutura si è, inoltre, impegnata a versare all'ATI MWH e Tavolini S.r.l. il saldo dell'importo dovuto entro il 31 luglio 2013, a fronte della rinuncia da parte di queste ultime ad attivare azioni esecutive sino a tale data.

#### D.E.C.A. S.p.A. - Bagnolifutura

In data 17 marzo 2012 è stato notificato, su istanza dell'ATI D.E.C.A. S.p.A. atto di pignoramento presso terzi (davanti al Tribunale di Roma) per l'importo di Euro 7.147.426,77 (comprensivo anche della maggiorazione del 50% di cui all'art. 546 c.p.c. rispetto al credito vantato). In seguito al pignoramento, Bagnolifutura e l'ATI D.E.C.A. sono addivenuti ad un accordo transattivo in data 27 aprile 2012, con il quale hanno convenuto un piano di rientro del credito vantato dall'ATI, pari ad Euro 4.308.396,57, in due tranches:

- la prima di Euro 1,8 milioni da pagare contestualmente allo svincolo delle somme per effetto dell'estinzione della procedura esecutiva promossa dal creditore pignorante;
- il saldo da pagare contestualmente all'erogazione da parte della Regione Campania del primo acconto del finanziamento stanziato per il Grande Progetto Parco Urbano di Bagnoli e, comunque, entro 120 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo transattivo avvenuta in data 27 aprile 2012. Si segnala, inoltre, che in data 4 maggio 2012 è stato notificato, sempre su istanza dell'ATI D.E.C.A., l'atto di pignoramento presso terzi (davanti al Tribunale di Napoli) per analogo importo. Per effetto dell'atto transattivo sottoscritto in data 27 aprile 2012, l'ATI DECA ha rinunciato sia al pignoramento pendente davanti al Tribunale di Roma che a quello attivato davanti al Tribunale di Napoli.

Si segnala, inoltre, che l'ATI DECA ha spiegato intervento nelle seguenti procedure di pignoramento promosse in danno di Bagnolifutura e segnatamente:



- a) procedura esecutiva presso terzi promossa, davanti al Tribunale di Napoli (R.G.E. 16391/2012), dall'ATI PA.CO. in danno della Bagnolifutura (debitore esecutato) nonché nei confronti del Banco di Napoli S.p.A., Unicredit S.p.A., Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca della Campania S.p.A., Banca Popolare di Sviluppo - società cooperativa per azioni, Poste Italiane, Regione Campania (terzi pignorati);
- b) procedura esecutiva presso terzi promossa da Emilia Romagna Factor S.p.A. (Emil-Ro) davanti al Tribunale di Roma (R.G.E. 36374/2011), in danno della Bagnolifutura (debitore esecutato) nonché nei confronti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Per maggiori dettagli su tali procedure si rinvia a quanto riportato nei paragrafi descrittivi dei procedimenti intentati da PA.CO e Emil-RO.

Bagnolifutura e l'ATI DECA hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale quest'ultima si è impegnata a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del proprio credito. In data 22 luglio 2013, l'ATI DECA ha fatto pervenire la propria adesione all'atto di desistenza predisposto dalla Società.

#### PA.CO - Bagnolifutura

In data 18 giugno 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo n. 3427/2012, provvisoriamente esecutivo per l'importo di circa 3,5 milioni di Euro oltre interessi come richiesti e spese di lite. Nell'importo è compresa anche la somma di Euro 100.000 circa, assegnata dal G.E. all'udienza del 9 novembre 2011, liquidata solo lo scorso mese di luglio dalla Regione Campania.

Successivamente sulla scorta del decreto ingiuntivo sopra richiamato, l'ATI PA.CO ha attivato la procedura esecutiva di pignoramento presso terzi notificando, in data 3 agosto 2012, l'atto di precetto per l'importo di Euro 3.546.387,31 oltre interessi che andranno a maturare sino al soddisfo e, successivamente, l'atto di pignoramento presso terzi per l'importo, comprensivo anche dell'incremento del 50% di cui all'art. 546 c.p.c., di Euro 5.319.580,96. Terzi pignorati sono: Banco di Napoli, Unicredit, MPS, Banca della Campania, Banca Popolare di Sviluppo, Poste Italiane, Regione Campania e Comune di Napoli.

In tale procedura di pignoramento presso terzi hanno spiegato intervento le seguenti società: Emilia Romagna Factor S.p.A. DECA S.p.A., Servizi Integrati S.r.l., IDI S.r.l., Iger S.r.l., Security Service S.r.l., Security Service Sistemi S.r.l. Unione Facility S.r.l., RTI MWH - Tavolini S.r.l. RTI Cellini - Insula Architettura S.r.l., Larefin S.r.l. Archicons S.r.l. avv. Carratù. All'esito dell'udienza del 31 ottobre 2012, tenuto conto della dichiarazione positiva resa dal terzo pignorato Regione Campania per Euro 5.828.525,95, il G.E. ha disposto l'assegnazione delle somme come da piano di riparto amichevole.

L'ATI PA.CO ha, inoltre, spiegato intervento nella procedura di pignoramento presso terzi promossa da Emilia Romagna Factor S.p.A. (Emil-Ro) davanti al Tribunale di Roma (R.G.E. 36374/2011), in danno della Bagnolifutura (debitore esecutato) nonché nei confronti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Per maggiori dettagli su tali procedure si rinvia a quanto riportato successivo paragrafo EMIL-RO.

#### RTI PROF. FRANCESCO CELLINI - Bagnolifutura

In data 9 ottobre 2012 il RTI prof. Francesco Cellini ha notificato il decreto ingiuntivo n. 4903/2012 emesso dal Tribunale di Napoli, con il quale si ingiunge il pagamento dell'importo di Euro 365.090,29 oltre agli interessi legali e spese di procedura. RTI Cellini è intervenuto nel pignoramento presso terzi di cui al precedente paragrafo descrittivo del procedimento intentato dalla PA.CO. Bagnolifutura e il RTI Francesco Cellini hanno sottoscritto un



accordo transattivo con il quale quest'ultimo si è impegnato a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del proprio credito.

ARCHICONS - Bagnolifutura

In data 21 settembre 2012 è stato notificato su istanza di Archicons S.r.l. atto di precetto per l'importo di circa 102.000. Archicons S.r.l. è intervenuta nella procedura esecutiva presso terzi promossa, davanti al Tribunale di Napoli (R.G.E. 16391/2012), dall'ATI PA.CO. in danno della Bagnolifutura. Per maggiori dettagli su tali procedure si rinvia a quanto riportato precedente paragrafo PACO. Inoltre, Bagnolifutura e Archicon S.r.l. hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale quest'ultima si è impegnata a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del proprio credito.

SECURITY SERVICE SUD - Bagnolifutura

In data 22 ottobre 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su ricorso di SECURITY SERVICE (già SECURITY SERVICE SUD), con il quale si ingiunge il pagamento dell'importo di Euro 387.858,60 oltre interessi e spese di procedura. Security Service è intervenuta nel pignoramento presso terzi di cui al precedente paragrafo descrittivo del procedimento intentato dalla PA.CO. Bagnolifutura e SECURITY SERVICE hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale quest'ultimo si è impegnato a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del proprio credito.

SECURITY SERVICE SISTEMI - Bagnolifutura

In data 5 novembre 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su ricorso di SECURITY SERVICE SISTEMI, con il quale si ingiunge il pagamento dell'importo di Euro 688.823,81 oltre interessi e spese di procedura. Security Service è intervenuta nel pignoramento presso terzi di cui al precedente paragrafo descrittivo del procedimento intentato dalla PA.CO. Bagnolifutura e SECURITY SERVICE SISTEMI hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale quest'ultimo si è impegnato a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del proprio credito.

UNION FACILITY - Bagnolifutura

In data 22 ottobre 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su ricorso di UNION FACILITY con il quale si ingiunge il pagamento dell'importo di Euro 8.145 oltre interessi e spese di procedura. Union Facility è intervenuta nel pignoramento presso terzi di cui al precedente paragrafo descrittivo del procedimento intentato dalla PA.CO. Bagnolifutura e UNION FACILITY hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale quest'ultimo si è impegnato a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del proprio credito.

Studio Valle - WEE S.r.l./ Bagnolifutura

In data 17 dicembre 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su ricorso di Studio Valle e WEE S.r.l. (già Feronia S.r.l.) con il quale si ingiunge il pagamento dell'importo di Euro 80.499,45 oltre interessi e spese di procedura. Bagnolifutura, Studio Valle e WEE S.r.l. hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale questi ultimi si sono impegnati a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del loro credito.



Scala Enterprise S.R.L. - Bagnolifutura

In data 15 marzo 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo n. 1037/2012 emesso dal Tribunale di Napoli su ricorso di Scala Enterprise S.r.l. per l'importo di Euro 50.521,49 oltre spese legali. Bagnolifutura ha proposto opposizione. Nel corso del giudizio di merito, il G.I. ha disposto la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo per un importo di circa Euro 39.000. Il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo è tuttora pendente davanti al Tribunale di Napoli che fissato per il 10 febbraio 2014 l'udienza per l'espletamento dei mezzi di prova ammessi e l'udienza del 19 marzo 2015 per la precisazione delle conclusioni. Nelle more della definizione del giudizio di merito ed in considerazione del fatto che il decreto ingiuntivo fosse provvisoriamente esecutivo, Bagnolifutura e Scala Enterprise S.r.l. hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale quest'ultima si è impegnata a non intraprendere azioni esecutive sino al 31 luglio 2013, a fronte del parziale soddisfacimento del proprio credito.

In data 18 luglio 2013, il creditore ha fatto pervenire la propria adesione all'atto di desistenza predisposto dalla Società.

Adecco Italia S.p.A. - Bagnolifutura

In data 16 ottobre 2012 Adecco Italia S.p.A. ha notificato il decreto ingiuntivo ed il pedissequo atto di precetto per il pagamento della somma complessiva di Euro 88.518,40. Successivamente, con atto notificato in data 14 gennaio 2013, Adecco Italia S.p.A. ha promosso davanti al Tribunale di Napoli la procedura di pignoramento presso terzi in danno di Bagnolifutura e nei confronti di Monti dei Paschi di Siena (terzo pignorato). L'istituto di credito ha reso una dichiarazione di quantità negativa. In ragione di tale circostanza, la procedura di pignoramento si è estinta. Sono attualmente in corso delle trattative al fine di definire transattivamente la vertenza.

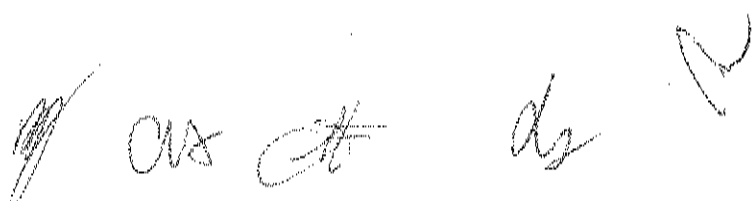
LAREFIN - Bagnolifutura

In data 30 maggio 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo per l'importo complessivo di Euro 624.000 circa di cui Euro 200.000 circa provvisoriamente esecutivo. Contestualmente al decreto ingiuntivo è stato notificato anche l'atto di precetto. Bagnolifutura ha proposto opposizione a decreto ingiuntivo, con udienza fissata in atto al 21 gennaio 2013. Con ordinanza del 31 gennaio 2013, a scioglimento della riserva, il Giudice Istruttore ha rigettato "la richiesta di provvisoria esecuzione opposta" formulata da LAREFIN e ha concesso i termini di cui all'art. 183, comma 6, c.p.c.. In breve, nel corso del giudizio di merito è venuta meno la provvisoria esecuzione concessa in parte qua nella fase monitoria. Questo significa che LAREFIN non è allo stato munita di un titolo esecutivo, con cui promuovere eventuali azioni di recupero coattivo del proprio credito.

Si segnala che LAREFIN procedura esecutiva presso terzi promossa, davanti al Tribunale di Napoli (R.G.E. 16391/2012), dall'ATI PA.CO. in danno della Bagnolifutura. Per maggiori dettagli su tale procedura si rinvia a quanto riportato nel paragrafo descrittivo del procedimento intentato da PA.CO.

3TI Italia S.p.A. - Bagnolifutura

In data 26 novembre 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Roma, su istanza di 3TI Italia, per l'importo di Euro 69.963,96, oltre interessi e spese. In data 12 dicembre 2012, Bagnolifutura e 3TI Italia hanno raggiunto un accordo transattivo che prevede il pagamento in tre tranches dell'importo di Euro 62.377,66 (3TI Italia ha rinunciato agli interessi). Il pagamento della seconda tranche di € 20.000 era previsto entro lo scorso 31 marzo 2013.



Mario Calabrese - Bagnolifutura

In data 14 dicembre 2012, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su istanza di Carlo Majorano, per l'importo di Euro 21.108,49 oltre interessi e spese di procedura.

Tortora Vittorio S.r.l. - Bagnolifutura

In data 21 dicembre 2012, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Nocera Inferiore, su istanza di Tortora Vittorio S.r.l., per l'importo di € 61.685,29 oltre interessi e spese di procedura. In data 7 giugno 2013 è stato notificato l'atto di precetto.

Carlo Majorano - Bagnolifutura

In data 19 dicembre 2012, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su istanza di Carlo Majorano, per l'importo di € 28.583,04 oltre interessi e spese di procedura. Successivamente, in data 7 giugno 2013 è stato notificato l'atto di pignoramento presso terzi (Banco di Napoli terzo pignorato) per l'importo complessivo di € 44.889,06 comprensivo dell'incremento del 50% di cui all'art. 546 c.p.c.. L'udienza fissata in atto è prevista per il prossimo 22 luglio 2013.

Integration Power Net - Bagnolifutura

In data 19 dicembre 2012, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su istanza di Integration Power Net, per l'importo di € 19.543,33 oltre interessi e spese di procedura.

Istituto Mides - Bagnolifutura

In data 22 dicembre 2012, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Roma, su istanza dell'Istituto Mides, per l'importo di Euro 6.000 oltre interessi e spese di procedura. Il creditore, pur avendo notificato l'atto di precetto, ha aderito all'atto di desistenza predisposto dalla Società.

Projecta - Bagnolifutura

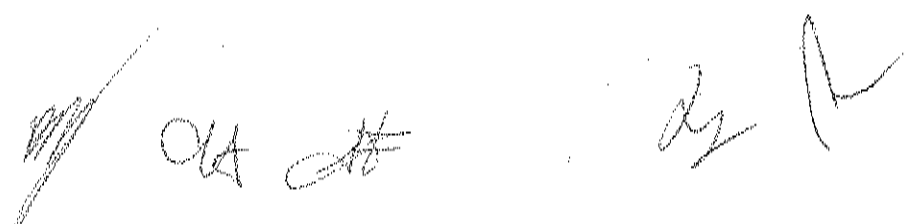
In data 19 dicembre 2012, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su istanza di Projecta, per l'importo di Euro 5.189 oltre interessi e spese di procedura. Successivamente, in data 11 aprile 2013 è stato notificato anche l'atto di precetto.

URS Italia S.p.A. - Bagnolifutura

In data 17 aprile 2012 è stato notificato il ricorso per decreto ingiuntivo, emesso dal Tribunale di Milano su istanza di URS Italia S.p.A., per un importo di Euro 16.851,23 oltre interessi o spese legali. E' stata pagata la sorta capitale. La pratica può ritenersi conclusa.

PSE - Bagnolifutura

In data 13 luglio 2012 è stato notificato l'atto di pignoramento presso terzi per l'importo di circa Euro 94.000 comprensivo dell'incremento del 50%. In data 3 agosto è stato sottoscritto un accordo transattivo, con obbligo della PSE a rinunciare all'atto di pignoramento e a notificare detta rinuncia a tutti i terzi pignorati. La vicenda si è conclusa.



LA NUOVA NAPOLI - Bagnolifutura

E' stato notificato il decreto ingiuntivo per l'importo di Euro 1.600 circa oltre interessi e spese di procedura. La vertenza si è chiusa in via transattiva in data 20 settembre 2012 con il riconoscimento di Euro 1500 a saldo e stralcio di ogni pretesa derivante dal decreto ingiuntivo (spese legali ed imposta di registro compreso).

ARREDART - Bagnolifutura

In data 24 luglio 2012 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bologna, su ricorso di ARREDART, con il quale si ingiunge il pagamento dell'importo di Euro 16.500 oltre interessi e spese di procedura. La vicenda si è conclusa in via transattiva.

REAG - Bagnolifutura

In data 27 luglio 2012 RAEG ha notificato il decreto ingiuntivo n. 22557/2012 omesso dal Tribunale di Milano, con il quale si ingiunge il pagamento dell'importo di Euro 7.200 oltre interessi e spese di procedura. La vicenda si è conclusa in via transattiva.

Bagnolifutura - Regione Campania

Di seguito sono elencati i decreti ingiuntivi emessi dal Tribunale di Napoli, su ricorso di Bagnolifutura contro la Regione Campania, secondo l'ordine cronologico di emissione degli stessi:

- 1) decreto ingiuntivo n. 9793/2010 per il recupero dell'importo di Euro 846.498 stanziato dalla Regione Campania per il completamento de "La Porta del Parco" a valere sui fondi P.O. F.E.R.S Campania 2007-2013 Ob. 1.11;
- 2) decreto ingiuntivo 9863/2010 per il recupero dell'acconto Euro 6.787.450, (pari al 30% del finanziamento di Euro 22.558.162,48) stanziato dalla Regione Campania per la realizzazione dei Napoli Studios a valere sulle disponibilità della Linea d'Azione 2 del Paser 2008-2011;
- 3) decreto ingiuntivo n. 9944/ 2010 per il recupero dell'importo di Euro 89.067 stanziato dalla Regione Campania per il completamento del "Turtle Point" a valere sui fondi P.O. F.E.R.S Campania 2007-2013 Ob. 1.11;
- 4) decreto ingiuntivo n. 521/ 2011 per il recupero dell'importo di Euro 2.949.029 stanziato dalla Regione Campania per il completamento del "Parco dello Sport" a valere sui fondi P.O. F.E.R.S Campania 2007-2013 Ob. 1.11.

La Regione Campania ha proposto opposizione contro tutti i decreti ingiuntivi sopra elencati e i relativi giudizi di merito sono tuttora pendenti. Nel corso dei giudizi di opposizione ai decreti ingiuntivi n. 9863/2010 (sub 2) - Napoli Studios) e n. 9944/2010 (sub 3) - Turtle Point), è stata confermata la provvisoria esecuzione degli stessi, con conseguente rigetto dell'istanza di sospensione della provvisoria esecuzione formulata dalla Regione Campania. Nel corso dei giudizi di opposizione ai decreti ingiuntivi n. 9793/ 2010 (sub 1) - Porta del Parco) e n. 521/2011 (sub 4 - Parco dello Sport), in accoglimento delle istanze formulate da Bagnolifutura, è stata concessa la provvisoria esecuzione di entrambi i decreti *de quibus*. I giudizi ordinari di opposizione ai predetti decreti ingiuntivi sono tuttora pendenti davanti al Tribunale di Napoli.

Castaldo/Bagnolifutura

Bagnolifutura ha proposto opposizione (RG n. 26052/2010) al decreto ingiuntivo notificato dalla società Impresa Castaldo Costruzioni S.r.l. in liquidazione per un importo di circa Euro 580.000. Il 14 aprile 2011, il giudice ha



sciolto la riserva rigettando la richiesta di concessione della provvisoria esecuzione. La prossima udienza per precisazione delle conclusioni è fissata per il 7 novembre 2013.

Decreto ingiuntivo Principe S.r.l. / Bagnolifutura

Bagnolifutura ha proposto opposizione (RG n. 1931/2011 Tribunale di Marano) al decreto ingiuntivo notificato dalla società Principe S.r.l. per un importo di circa Euro 106.000. La prima udienza fissata per il 21 marzo 2012 è stata rinviata d'ufficio al 26 settembre 2012. Il G.I. ha respinto l'istanza di concessione della provvisoria esecuzione formulata da parte opposta.

Decreto ingiuntivo Codice sud/Bagnolifutura

Bagnolifutura ha proposto opposizione al decreto ingiuntivo notificato dalla società Codice Sud per un importo di circa Euro 361.000. Il giudizio RG n. 5535/2011 è tuttora pendente davanti al Tribunale di Napoli. Con ordinanza del 9 febbraio 2012 il G.I. ha rigettato l'istanza di provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo.

***Procedimenti penali***

Alla data di redazione di questa relazione, esistono i seguenti procedimenti penali aperti sulle attività gestite dalla Società:

- 1) Proc. penale N. 9321/08 R.G.N.R. -- Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli;
- 2) Proc. penale N. 7309/08 R.G.N.R. -- Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli.

I suindicati procedimenti sono tutti nella fase delle indagini preliminari e, come comunicatoci dai nostri legali, non è possibile valutare alcun tipo di rischio, né alcun eventuale onere per la Società, essendo l'attività d'indagine, allo stato, non conoscibile.

- 3) Proc. penale N. 15587/10 R.G.N.R. (Violazione vincolo paesaggistico) si è concluso in data 17 luglio 2013 con la pronuncia di una sentenza di assoluzione nei confronti degli imputati, in quanto il fatto non costituisce reato ed è stato contestualmente disposto il dissequestro dell'area.

- 4) Procedimento penale n. 13286/2007 RGNR PM Napoli -- n. 18963/2008 RGCIIP Napoli

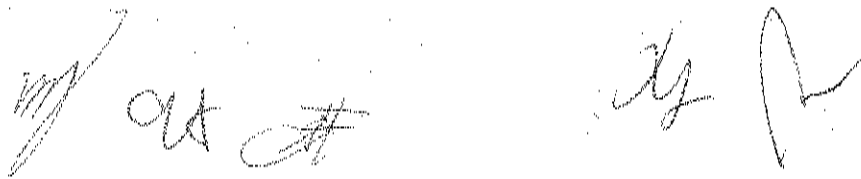
Va preliminarmente precisato che al procedimento penale n. 13286/07 R.G.N.R. PM Napoli è stato riunito anche il procedimento penale n. 16573/09 R.G.N.R. PM Napoli.

In data 11 aprile 2013 è stata data esecuzione al sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. disposto dal GIP del Tribunale di Napoli su istanza del Pubblico Ministero delle seguenti aree di proprietà di Bagnolifutura:

- Area Tematica 1 -- Primo Lotto Parco Urbano;
- Area Tematica 2 (nel cui ambito rientrano i lotti oggetto della procedura di vendita sospesa);
- Area Tematica 9 -- Parco dello Sport.

Il Tribunale di Napoli, nell'emettere il provvedimento di sequestro, ha conferito al custode delle aree (nella persona del Presidente pro tempore della Società) il compito di provvedere alla predisposizione di un nuovo progetto di bonifica, da completare in un lasso di tempo compreso tra i 6 e i 12 mesi.

Il provvedimento di sequestro conservativo emesso in data 8 aprile 2013 è dichiarato inefficace dal Tribunale del Riesame in data 29 aprile 2013 per un difetto di notifica nei confronti di uno degli indagati. L'Ufficio del GIP in data 30 aprile 2013 emetteva un nuovo decreto oggetto di nuova notifica nei confronti del "legale rappresentante pro tempore di Bagnolifutura". Contro quest'ultimo provvedimento di sequestro è stata proposta istanza di riesame da parte di Bagnolifutura che il Tribunale del Riesame ha respinto, dichiarando "la nullità dell'impugnato provvedimento di sequestro nei confronti Omero Ambrogì". Avverso tale provvedimento è stato proposto ricorso per Cassazione, tuttora pendente.



Segnaliamo che il 22 luglio u.s. è stata presentata al GIP istanza di dissequestro dell'Area Tematica 2, della Porta del Parco e del Turtle Point.

#### Fatti di rilievo intervenuti dopo la fine dell'esercizio

Qui di seguito, riportiamo i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

##### Sequestro aree di proprietà

Come già descritto nel corso di questa relazione, segnaliamo che per effetto dell'esecuzione del decreto di sequestro preventivo del 11 aprile 2013, che ha riguardato l'Area Tematica 1 (Primo Lotto Parco Urbano), l'Area Tematica 2 e l'Area Tematica 9 (Parco dello Sport) la società è stata costretta ad adottare una serie di provvedimenti in autotutela, che si sono tradotti nella sospensione delle procedure di gara in corso e, in particolare, della procedura indetta lo scorso febbraio per la vendita dei suoli edificabili, ricadenti nell'ambito dell'Area Tematica 2 del PUE di Coroglio-Bagnoli.

In conseguenza del sequestro, tutte le attività societarie hanno avuto una battuta d'arresto e non si è dato seguito alla sottoscrizione del contratto di appalto dei lavori del Primo Lotto del Parco Urbano di Bagnoli, ricadente nel Grande Progetto di Bagnoli.

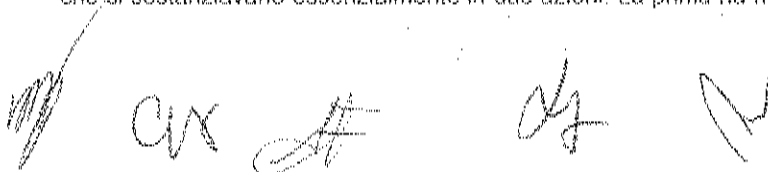
##### Vendita Area Tematica 4

In relazione all'Area Tematica 4 che si ricorda era stata parzialmente sottoposta a sequestro da parte del Corpo Forestale dello Stato per la presunta presenza su di essa di un "bosco", va segnalato che in data 29 marzo 2013 il Consiglio di Stato ha accettato il ricorso in appello presentato dalla Società, con il quale si chiedeva la riforma della sentenza del Tribunale Amministrativo della Campania del 20 marzo 2012, n. 1348. Con tale provvedimento il TAR infatti aveva respinto il ricorso proposto avverso gli atti del 2010, del Comune e della Soprintendenza, con i quali era stato negato l'accertamento di compatibilità paesaggistica circa l'avvenuto parziale abbattimento di 268 alberi. Il Consiglio di Stato si è, quindi, espresso a favore della società dichiarando che *'deve escludersi che all'insediamento in questione possa attagliarsi, ai fini paesaggistici che qui interessano, la definizione di bosco, difottandone la morfologia, la complessità e la vitalità endogena e compiuta. La mancanza del valore paesaggistico presunto dall'art. 142, comma 1, lett. g), d.lgs. n. 42 del 2004 esclude quindi che il terreno in questione - per di più ricadente in zona definita nella strumentazione urbanistica comunale dapprima come industriale e, successivamente, di riqualificazione urbanistica compresa nella superficie fondiaria edificabile - possa essere considerato tra quelli sottoposti a tutela paesaggistica'*.

Tale sentenza quindi libera la porzione corrispondente dell'area tematica 4, oggetto di sequestro, del supposto vincolo di tutela paesaggistica e quindi rende la stessa edificabile a tutti gli effetti così come previsto dal PUE. In tal modo è possibile prefigurare una vendita della suddetta area, ossia dei diritti edificatori assegnati alla stessa dalla normativa urbanistica vigente pari a circa 64.000 mc, alla società consortile PTA che in passato aveva sottoscritto un contratto preliminare di compravendita, manifestando quindi il suo interesse sull'area, per un importo di circa Euro 20 milioni.

##### Vendita 1 lotto Area Tematica 2

In data 22 febbraio 2013, in seguito all'esito negativo dell'ultima procedura di gara per la vendita dei suoli dell'area tematica 2, è stato pubblicato un nuovo bando la cui scadenza veniva fissata al 22 aprile 2013. In ragione delle difficoltà del mercato immobiliare, il CdA decideva di apportare ulteriori modifiche al bando di gara che si sostanziavano essenzialmente in due azioni. La prima ha riguardato la riduzione delle volumetrie destinate





alla produzione di beni e servizi messe a base di gara, con la possibilità comunque per i concorrenti di esercitare eventualmente dopo l'aggiudicazione un diritto di opzione all'acquisto di ulteriori volumi terziari e commerciali; la seconda modifica ha comportato la riduzione del 10% del prezzo posto a base di gara. In particolare questa seconda modifica è stata determinata dalla considerazione che l'importo a base di gara derivava da una stima dell'Agenzia del Territorio che risaliva al 2008, mentre l'andamento del mercato immobiliare negli ultimi anni ha fatto registrare non solo una contrazione del numero delle compravendite, ma anche un decremento dei prezzi di mercato, così come evidenziato dalle rilevazioni della stessa Agenzia del Territorio. Il decremento del volume posto in vendita e la riduzione dei prezzi unitari ha complessivamente determinato una riduzione di circa il 20% del prezzo posto a base di gara.

In dettaglio le volumetrie dei lotti in vendita erano così articolate: Lotto 1 - volume edificabile di 70.800 mc di cui 38.600 mc di residenze e 32.200 mc di produzione beni e servizi con diritto di opzione su ulteriori 9.300 mc da destinare a quest'ultima categoria; Lotti 2,3,4 - volume edificabile di 48.300 mc di cui 38.600 mc di residenze e 9.700 mc di produzione beni e servizi, con diritto di opzione di ulteriori 6.800 mc di quest'ultima categoria. Il prezzo a base d'asta, era pari a circa 16,5 ME per il primo lotto e in circa 11,0 ME per ciascuno degli altri. Il bando prevedeva che la gara fosse espletata in un'unica fase con le stesse modalità di quella precedente prevedendo l'aggiudicazione in base alla migliore offerta economica.

A seguito del decreto emesso dal Giudice delle Indagini Preliminari del Tribunale di Napoli in data 8 aprile 2013 che ha disposto, ai sensi dell'art. 321 e ss c.P.P., il sequestro preventivo di alcune aree industriali ex Ilva ed Italsider di Bagnoli, tra le quali anche l'Area Tematica 2, il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 15 aprile 2013, ha deliberato di sospendere la procedura di gara.

Allo stato attuale, sono state avviate le procedure per ottenere il dissequestro dei beni immobili societari, e in primis dei suoli dell'area tematica 2 e della Porta del Parco.

#### Perizia di stima dell'asset di proprietà della Società

Dopo il sequestro di parte delle aree e degli immobili di proprietà societaria, il CdA ha deliberato di affidare, ad una primaria società del settore del real estate, l'incarico della redazione di una perizia di stima di tutti i beni di proprietà, in attesa della valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio incaricata direttamente dal Comune di Napoli.

La perizia è in corso di redazione e i primi macro dati sembrerebbero confermare i valori contabili di riferimento. La perizia definitiva sarà oggetto di attenta valutazione entro il 30 settembre p.v., in contemporanea con la verifica del permanere e della positiva evoluzione dei presupposti di continuità aziendale.

#### Grande Progetto "Parco urbano di Bagnoli" - Parco Urbano I lotto e Infrastrutture, lotti I, II, III, IV

Il sequestro delle aree avvenuto l'11 aprile 2013 ha bloccato gli interventi. Nel corso del Comitato di Sorveglianza del POR avvenuto presso la Regione Campania il 5 giugno 2013 è stato individuato nel 30 settembre 2013 una prossima data di monitoraggio.

#### **Ricapitalizzazione**

Nella seduta del 5 dicembre 2012, l'Assemblea dei Soci ha deliberato dapprima la riduzione del capitale sociale per perdite pregresse da Euro 15.314.880 ad Euro 12.280.800, per complessivi Euro 3.034.080, con riporto a nuovo di perdite per Euro 19.545 in funzione della esigenza contabile di assicurare la parità di valore nominale delle azioni medesime, mediante annullamento di n. 5.880 azioni nelle seguenti proporzioni:

- n. 5.292 azioni di proprietà del Comune di Napoli;

- n. 441 azioni di proprietà della Regione Campania
- n. 147 azioni di proprietà della Provincia di Napoli.

Inoltre, l'Assemblea ha deliberato l'aumento del capitale sociale da Euro 12.880.800 ad Euro 15.211.680, per complessivi Euro 2.930.880, mediante emissione di n. 5.680 nuove azioni ordinarie, del valore nominale di Euro 516 cadauna da offrire in opzione ai soci, in proporzione delle azioni possedute da ciascuno di essi, e cioè:

- n. 5.112 azioni da offrire in opzione al Comune di Napoli;
- n. 546 azioni da offrire in opzione alla Regione Campania;
- n. 142 azioni da offrire in opzione alla Provincia di Napoli.

Il 7 giugno 2013, cioè entro quattro mesi a decorrere dalla data di iscrizione della delibera presso il Registro delle Imprese, avvenuta il 7 febbraio 2013, nel corso dell'Assemblea dei Soci, il Comune di Napoli ha sottoscritto l'aumento di capitale, per la quota di sua competenza, pari ad Euro 2.637.792 e, contestualmente, ha provveduto a versare alla società il 25% dell'importo deliberato, pari ad Euro 659.448.

Inoltre, è stato previsto un ulteriore termine di trenta giorni per consentire ai soci che ne abbiano fatto richiesta, di sottoscrivere l'eventuale inoptato.

#### Contenzioso civile

Di seguito si riportano i giudizi che sono stati intrapresi nel corso del 2013:

##### Rossi Ferramenta - Bagnolifutura

In data 1 febbraio 2013, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su istanza di Rossi Ferramenta, per l'importo di Euro 18.941,42 oltre interessi e spese di procedura. In data 2 luglio 2013 sono stati notificati gli atti di precetto su istanza, rispettivamente, di Rossi Ferramenta e del legale di quest'ultima.

##### Omnia S.r.l. - Bagnolifutura

In data 20 marzo 2013, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Napoli, su istanza di Omnia S.r.l., per l'importo di Euro 3.810 oltre interessi e spese di procedura.

##### Work in Progress s.a.s di Luigi D'Arienzo - Bagnolifutura

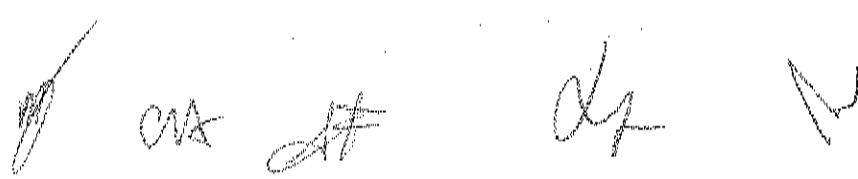
In data 4 gennaio 2013, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Napoli, su istanza di Work in Progress s.a.s di Luigi D'Arienzo, per l'importo di Euro 3.180 oltre interessi e spese di procedura.

##### Cima S.r.l. - Bagnolifutura

In data 2 aprile 2013, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pesaro sez- disc. Fano su ricorso di Cima s.r.l., per l'importo di Euro 30.250 oltre interessi e spese di procedura. In data 27 maggio 2013 è stato notificato l'atto di pignoramento presso terzi per l'importo di Euro 30.250 aumentato della metà, ai sensi dell'art. 546 c.p.c.. Terzi pignorati sono: Banco di Napoli, Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo, MPS, Regione Campania, Comune di Napoli. L'udienza per la dichiarazione di quantità non si è ancora tenuta.

##### Rina - Bagnolifutura

In data 5 aprile 2013 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Genova su ricorso di Rina per l'importo di Euro 1.372 oltre interessi e spese di procedura.



Sicci Sud S.r.l. - Bagnolifutura

In data 3 maggio 2013 è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Napoli su ricorso di Sicci Sud per l'importo di Euro 3.300 oltre interessi e spese di procedura. Il credito vantato da Sicci Sud è a sua volta oggetto di un pignoramento presso terzi promosso dal Signor Sabatano. L'atto di pignoramento presso terzi è stato notificato prima della notifica del decreto ingiuntivo e Bagnolifutura ha reso la dichiarazione di quantità nei limiti del dovuto. Sono in corso trattative per la definizione della vicenda.

Flora Napoli Garden S.r.l. - Bagnolifutura

In data 14 maggio 2013, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su istanza di Flora Napoli Garden, per l'importo di Euro 10.870 oltre interessi e spese di procedura.

Asitnews S.r.l. - Bagnolifutura

In data 17 giugno 2013, è stato notificato il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli, su istanza di Asitnews S.r.l., per l'importo di Euro 16.870, oltre interessi e spese di procedura.

Accordi di desistenza con i creditori

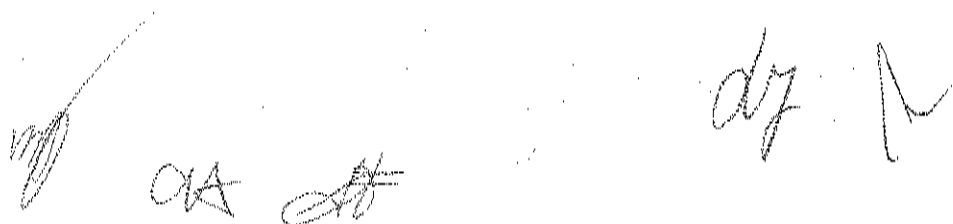
La Società ha invitato tutti i propri fornitori a partecipare ad una riunione che si è tenuta presso l'Auditorium del La Porta del Parco lo scorso 4 luglio, alla quale ha partecipato anche dall'Assessore al Bilancio del Comune di Napoli. Nel corso della riunione è stata effettuata un'articolata e costruttiva disamina in merito alle recenti vicende che hanno interessato Bagnolifutura e che si sono riflesse sulla sua già compromessa situazione finanziaria. Sono state, altresì, rappresentate le condizioni che dovranno realizzarsi per consentire un rilancio della Società nonché le ragioni sottese alla richiesta di una moratoria sui debiti rivolta a tutti i creditori. A questi ultimi è stato, inoltre, richiesto di sottoscrivere una dichiarazione di desistenza con la quale si impegnano a non intraprendere azioni esecutive e a non depositare istanze di fallimento in danno di Bagnolifutura fino al 30 giugno 2014. Si tratta di una procedura in corso di definizione, nel senso che i creditori devono far pervenire le adesioni entro il prossimo 22 luglio 2013.

**Progetti**

Con il progetto "Archeologia in luce" La Bagnolifutura ha partecipato al bando regionale "Concessione di contributi finanziari per manifestazioni e interventi culturali di rilievo nazionale, regionale o locale -- L.R. 8/2004 art. 6 comma 9 annualità 2012". Una prima fase realizzativa del progetto è stata offerta alla città nel corso dell'apertura definitiva della Porta del parco del 26 luglio 2012.

**Sede societaria**

Nel mese di agosto 2012, la sede della Società è stata trasferita nello spazio polifunzionale e negli ambienti uffici della Porta del Parco, grazie ad un attento progetto di distribuzione funzionale degli uffici, limitate integrazioni impiantistiche e riciclo di tutti gli arredi e strumenti informatici. Le piazze sono aperte ai cittadini che possono disporre di un accesso WIFI gratuito, mentre è sospesa l'utilizzazione per uso privato dell'auditorium che, dopo il sequestro dell'area di sedime della Porta del parco, è stato aperto solo per alcuni e limitati usi istituzionali autorizzati dal custode giudiziario.



## Gestione delle Opere pubbliche

### Complesso polifunzionale "La Porta del Parco"

Il 25 gennaio 2012 è stato sottoscritto con la ATI con mandataria Vagozio Valerio s.n.c., il contratto di integrazione che prevede l'affidamento della gestione del locale polifunzionale e degli spazi esterni alla caffetteria per una durata di 6 anni ed un canone di concessione annuo 22.770 Euro.

Il 28 marzo 2013 la Bagnolifutura aveva avviato una ricerca di mercato per l'affidamento della gestione dell'Auditorium, la Caffetteria e degli spazi annessi siti all'interno del complesso polifunzionale denominato "La Porta del Parco" in via Diocleziano 341- 343. La durata minima della concessione prevista era di 9 anni eventualmente rinnovabili. La procedura di sequestro ha reso necessario sospendere il bando di gara di concessione.

### Informativa ai sensi dell'art. 2428 c. 2 p.to 6 bis del Codice Civile

I rischi specifici che possono determinare il sorgere di obbligazioni in capo alla società sono oggetto di valutazione in sede di determinazione dei relativi accantonamenti e trovano menzione nell'ambito delle note al bilancio, unitamente alle passività potenziali di rilievo. Qui di seguito si fa riferimento a quei fattori di rischio e incertezza correlati essenzialmente al contesto normativo e finanziario che possono influenzare le attività della società.

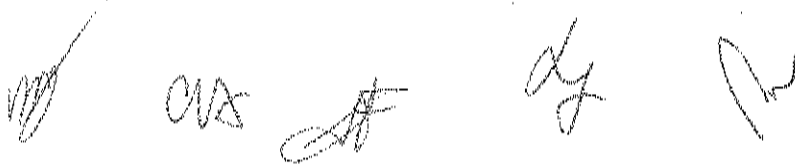
#### Rischio strumenti urbanistici

##### *Scadenza PUA o Piano Casa*

Tra le criticità segnaliamo l'approssimarsi dei termini di scadenza del Piano Casa (gennaio 2014) nonché di quelli del PUE (maggio 2015) che possono generare ulteriore incertezza negli investitori potenziali. Con riferimento al PUE, si rammenta che la vigente normativa prevede che decorsi dieci anni dalla relativa approvazione, il soggetto pubblico possa procedere, nei due anni successivi alla scadenza, ad una sua revisione. In caso contrario, i privati proprietari potranno dare diretta attuazione al Piano diventando titolari dei diritti edificatori. In tal caso, il Comune perderebbe il controllo diretto sulla trasformazione di una significativa parte delle aree. Con riferimento al Piano Casa si rammenta, invece, che qualora entro il 10 gennaio 2014 non dovessero intervenire novità normative, alcune aree di proprietà della Società perderanno parte del volume residenziale, con conseguenze sull'appetibilità dei suoli e, quindi, sul loro valore. In altri termini, per non perdere il volume residenziale nelle Unità di Intervento 3A e 3G, sarà necessario procedere al più presto alla redazione di progetti di sviluppo, per l'ottenimento dei titoli abilitativi entro i suindicati termini.

#### Rischio di liquidità

La Società ha una dinamica dei flussi di cassa caratterizzata nei suoi primi anni di vita da significativi esborsi, che troveranno copertura negli anni successivi, grazie agli incassi derivanti dalla vendita dei suoli. L'ingente attività di bonifica e di trasformazione urbana gode di contributi che non coprono integralmente il valore complessivo delle attività ed, in ogni caso, la dinamica dell'IVA risulta penalizzante per la Società. In particolare, per fare fronte alle proprie esigenze di carattere finanziario ed ai significativi ritardi occorsi nel pagamento dei debiti verso fornitori, nonché dei debiti tributari e previdenziali, la Società è già ricorsa al sistema del credito bancario ed ancora necessariamente dovrà ricorrere ad affidamenti che possano colmare lo sfasamento temporale dei flussi di



cassa. La situazione di scarsa liquidità resa disponibile dal sistema bancario, potrebbe rendere difficile il ricorso al credito, con il conseguente rallentamento delle attività societarie. Conseguentemente, la continuità aziendale dipende sia dalla possibilità di conseguire risultati positivi nel prevedibile periodo e di ottenere ulteriori mezzi finanziari nell'immediato futuro sia dall'effettivo realizzo delle aree in fase di cessione, oltre che da una serie di altri fattori meglio descritti di seguito nella parte dedicata alla prevedibile evoluzione sulla gestione, ove si menzionano le azioni poste in essere nell'attuale situazione aziendale.

#### Rischio di tasso di interesse

L'esposizione al rischio di tasso d'interesse riguarda esclusivamente il contratto di mutuo ipotecario, sottoscritto il 20 dicembre 2007 con la Banca Antonveneta, oggi MPS, del valore di Euro 60,0 milioni. In data 21/12/2012 è stato sottoscritto un atto modificativo in virtù del quale la società di è impegnata a rimborsare detto finanziamento in dodici rate semestrali a decorrere dal 30/6/2013 e fino al 31/12/2018. Il tasso di riferimento è l'Euribor 6m. + spread di 300 pb.

La Società -- per far fronte alle future oscillazioni del tasso di interesse -- ha sottoscritto tre contratti in derivati di copertura del rischio di tasso, di durata decennale, basato sull'IRS Plain Vanilla, per un valore complessivo di Euro 60,0 milioni, al tasso medio ponderato del 4,52%, oltre spread contrattuali. Ogni semestre la Società corrisponderà alla banca il tasso fisso del 4,52% e riceverà dalla banca l'Euribor 6 mesi act/360. La valorizzazione del mark to market al 31 dicembre 2012, comunicata dall'Istituto bancario in ragione dei contratti in derivati, è pari ad Euro -- 3.866.737. Trattandosi di derivati con finalità di copertura del rischio tassi su mutui, per i quali pertanto non si prevede una risoluzione anticipata, il dato è riportato a puro titolo informativo. L'efficacia della copertura di tali contratti derivati è comunque strettamente legata al contratto di mutuo sottostante e al recente accordo -- richiamato nella relazione sulla gestione -- relativo alla concessione di un ulteriore anno di preammortamento.

#### Rischi operativi

##### Progetti cofinanziati dal POR Campania 2000-2006 misura 4.6 Porta del Parco, Parco dello Sport, Turtle Point

Come meglio dettagliato nei paragrafi dedicati al contenzioso amministrativo di questa relazione, si segnala l'emissione da parte della Regione Campania di decreti dirigenziali di chiusura dei finanziamenti POR Campania 2000-2006, misura 4.6, dai quali emergono: la decertificazione di Euro 2,5 milioni di lavori per il Parco dello Sport già rendicontati, considerati ammissibili e certificati fin dall'ottobre 2007, e la non ammissibilità delle spese di Direzione dei Lavori motivata con la violazione dell'art. 123 del D.Lgs. 554/99.

Alla data di redazione di questa relazione siamo in attesa dell'esito del ricorso straordinario al Presidente della Repubblica depositato in Regione, avverso i provvedimenti innanzi citati, sui quali i nostri legali confidano in un esito positivo.

##### Completamenti finanziati dal POR Campania 2007-2013 ob. operativo 1.11 Porta del Parco-Parco dello Sport; Turtle Point

Come anticipato nel paragrafo precedente il contenzioso a valere sulla misura 4.6 ha forti ripercussioni sui finanziamenti di cui all'obiettivo 1.11 interrotti dal dicembre 2009. E' stata inoltrata alla Regione Campania istanza di riesame della rendicontazione e certificazione della spesa con riferimento alle misura 4.6 del POR 2000-2006 e all'obiettivo 1.11 del POR 2007-2011. Dopo un primo ed unico incontro del 5 agosto 2011 svolto in Regione, il tavolo tecnico di riesame non è più stato convocato. La Regione ha poi dovuto erogare gli acconti bloccati a seguito della procedura di pignoramento avviata dalla Bagnolifutura.

Debito nei confronti degli ex proprietari delle aree

Per quanto attiene al debito nei confronti degli ex proprietari delle aree di Bagnoli-Coroglio (Cimimontubi e Mededil, oggi incorporate in Fintecna), si segnala che l'art. 36 comma 2 della Lg.248/2006 ha statuito l'imposizione ad IVA delle aree rientranti in un Piano Regolatore Generale, ancorché non attuato.

A tale norma, riferibile a tutte le imposte dirette ed indirette, è stato attribuito carattere interpretativo, e quindi retroattivo, da parte dell'Amministrazione Finanziaria, senza tener in debito conto le necessarie distinzioni tra tributo e tributo costantemente operate dalla giurisprudenza di legittimità e di merito (tra cui alcune recentissime sentenze in materia di IVA), oltreché dagli orientamenti resi da parte della stessa Agenzia delle Entrate sull'argomento.

Considerato quanto sopra, potrebbe sussistere il rischio – ritenuto improbabile da parte della Società alla luce di quanto sino ad oggi ripetutamente affermato ai fini IVA dalla giurisprudenza ed in forza soprattutto del contenuto della risposta all'interpello specifico, presentato dalla Società all'Agenzia delle Entrate Direzione Centrale Normativa e Contenzioso a norma di legge – che il corrispettivo di vendita al Comune di Napoli delle aree in esame possa essere considerato assoggettabile ad IVA ad aliquota ordinaria.

**Analisi finanziaria**

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Indice di liquidità secca (liquidità immediate / debiti correnti)	0,017	0,004	0,004
Indice di liquidità primaria (liquidità immediate + liquidità differite / debiti correnti)	0,05	0,11	0,06
Indice di indebitamento (Tot. Debiti / Tot. Passivo)	0,94	0,98	0,99
Indice di indipendenza finanziaria (Patr. Netto / Tot. Passivo)	0,04	0,01	0,001

L'indice di liquidità secca, pari a 0,017 nel 2012, è rappresentativo della situazione di disponibilità liquide ed assimilate e, confrontato con gli anni precedenti, mostra un aumento delle disponibilità immediate della società.

L'indice di liquidità primaria, pari a 0,05 nel 2012, è rappresentativo della capacità della società di fare fronte ai propri debiti a breve. L'indice è in aumento rispetto all'esercizio precedente.

L'indice di indebitamento, pari a 0,94 nel 2012, mostra l'indebitamento societario come quota dei debiti rispetto al totale del passivo. L'indice è crescente rispetto ai due esercizi precedenti.

L'indice di indipendenza finanziaria, pari a 0,04 nel 2012, mostra la quota di mezzi propri esistenti rispetto al valore totale del passivo.

Le peculiarità della società di trasformazione urbana rendono di scarso significato la determinazione di ulteriori indici reddituali o operativi.

Ove l'attuale, negativa, situazione dovesse persistere, l'attività e le prospettive della società ne sarebbero inevitabilmente condizionate, con impatto negativo sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

della Società. Si rimanda su questo aspetto ed alle azioni poste in essere a quanto indicato, in particolare, nel paragrafo dedicato all'informativa sull'evoluzione prevedibile della gestione.

#### Informazioni relative all'ambiente ed al personale

##### Rischio ambientale

Al fine di monitorare lo stato delle matrici ambientali e il rischio di contaminazione, la Bagnolifutura ha predisposto un sistema di controllo che garantisce la conduzione dei lavori in condizioni di sicurezza per l'ambiente e per la salute dei lavoratori.

In particolare, per mezzo di una diffusa rete di monitoraggio, che insiste sull'intera area, sono effettuati con cadenze programmate:

- rilievi idrogeologici e idrogeochimici;
- rilievi litostratigrafici e geochimici ante e post operam sui terreni;
- rilievi delle emissioni di polveri;
- rilievi dell'inquinamento acustico;
- rilievi meteorologici.

Per le acque di falda è inoltre in funzione un sistema di messa in sicurezza d'emergenza per mezzo di una barriera idraulica, che determina il confinamento della porzione superficiale della falda ed evita che le acque potenzialmente contaminate possano raggiungere lo specchio marino antistante.

Tutte le attività sono effettuate in accordo al Piano di completamento della bonifica delle aree ex industriali di Bagnoli, approvato dal Ministero dell'Ambiente e sono sottoposte al controllo da parte degli Enti preposti.

Inoltre, come già rammentato in questa relazione, nel 2010 la società ha sottoscritto, con l'Istituto Superiore di Sanità, un accordo di collaborazione per il monitoraggio ambientale e per l'indagine epidemiologica nell'ex area industriale di Bagnoli.

##### Risorse Umane

Nell'esercizio 2012 l'organico non ha subito sostanziali modifiche, attestandosi su n. 61 risorse presenti al 31/12/2012 di cui 1 in aspettativa non retribuita. Alla stessa data, l'organico complessivo della società è così costituito: 7 dirigenti, 52 impiegati (17 quadri e 35 impiegati), 2 operai. L'età media del personale è pari a 44 anni e 4 mesi ed il 40%, circa, è costituito da donne. Inoltre, il 72%, circa, è in possesso di laurea. La limitata movimentazioni di risorse, avvenuta nel corso dell'anno, ha riguardato esclusivamente l'avvicendamento nella figura del DG. Durante l'esercizio è stata erogata formazione per complessive 280 ore.

Nella seguente tabella sono riepilogati i principali dati relativi al personale.

Nella seguente tabella sono riepilogati i principali dati relativi al personale

DESCRIZIONE		DIRIGENTI	QUADRI	IMPIEGATI	OPERAI	TOTALI
Numero dei dipendenti		7	17 *	35 **	2	61
Sesso	Maschile	5	15	14	2	36
	Femminile	2	2	21	0	25
Età media		51 a 10 m	47 a 00 m	40 a 11 m	60 a 6 m	44 a 4 m
Tipo contratto	Tempo indeterminato	7	17	34	2	60
	Tempo determinato	1	0	0	0	1
Orario contrattuale	Full-Time	6	16	32	2	56
	Part-Time	1	1	3	0	5
Titolo di studio	Laurea	7	15	22	0	44
	Diploma	0	2	12	1	15
	Lic. med. O elem.	0	0	1	1	2
Turnover	Assunzioni	1	0	0	0	1
	Dimissioni / Licenziamenti	-1	0	0	0	-1
	Progressione Verticale	0	0	0	0	0
Formazione erogata (ore)		16	124	140	0	280
Retribuzione media annuale lorda /1000		115,11	46,64	31,12	30,27	44,87
Salute e sicurezza	Malattia (% assenteismo)	0,73%	1,33%	2,99%	0,19%	2,20%
	Infortuni (n° eventi)	0	0	1	0	1
	Maternità (n° eventi)	0	0	3	0	3

\* Comprende un dipendente in aspettativa non retribuita per il periodo 01/01 - 31/12

\*\* Comprende un dipendente in aspettativa non retribuita per il periodo 01/01 - 31/05

\* Comprende un dipendente in aspettativa non retribuita per il periodo 01/01 - 31/12

\*\* Comprende un dipendente in aspettativa non retribuita per il periodo 01/12 - 31/12



## Sistema di controllo interno

### Codice Etico



La società ha adottato dal 2006 un Codice Etico che definisce i principi di condotta negli affari, nonché gli impegni o le responsabilità dei dipendenti, improntato al dovuto rispetto dei legittimi interessi di tutte le categorie di soggetti interessati, delle pratiche di equità e correttezza nella gestione del rapporto di lavoro, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori e nel rispetto delle leggi e delle disposizioni regolamentari applicabili al campo di attività della stessa società.


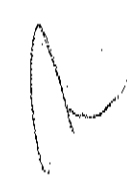
### Modello di organizzazione Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/01 (da aggiornare)

Il modello di organizzazione Gestione e Controllo adottato dalla Società, è stato aggiornato alle nuove previsioni normative e divulgato a tutti i dipendenti, mediante pubblicazione sul sito intranet della società. Le attività di vigilanza sui reati contemplati dalla normativa e previsti nel modello sono state svolte in modo continuativo, così come l'attività formativa diretta a tutto il personale operante nei processi ritenuti sensibili, perché esposti ai reati previsti dal D.Lgs 231/01. La società sta provvedendo alla nomina del nuovo O.d.V..

### D.Lgs. 196/03: Codice in materia di protezione dei dati personali (da aggiornare)

Nell'ambito delle attività previste dal D.Lgs. 196/03, denominato "Codice in materia di protezione dei dati personali", sono state completate ed attuate tutte quelle attività utili a valutare il sistema di protezione delle informazioni nella società. Tali attività hanno evidenziato una sostanziale adeguatezza agli adempimenti richiesti dalla normativa in materia di protezione dei dati personali gestiti dalla società. Il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato completato entro i termini previsti dall'art. 10 del d. L. 30 dicembre 2005, n. 273.

 CIA 

## Evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio in corso vedrà la Società impegnata prevalentemente nelle attività illustrate di seguito.

### Piano di Bonifica

Allo stato attuale le attività di bonifica sono limitate alla gestione degli impianti di messa in sicurezza e al monitoraggio ambientale, previsti dal piano di completamento. Si ipotizza che i cantieri di bonifica si riattivino solo se si superano i temi che hanno portato al sequestro delle aree.

La sottoscrizione del IV atto modificativo dell'Accordo di Programma del 05/07/2007, formalizzato il 5 maggio 2013, consentirà la rendicontazione dei costi sostenuti, con stati di avanzamento dei lavori pari al 4% del totale previsto dal Piano. In base a tale atto la Bagnolifutura ha potuto l'11 giugno 2013 inviare l'istanza di erogazione del V e VI acconto i cui incassi sono stati prudenzialmente previsti nella prima metà del 2014.

Alla ripresa dei lavori, supponendo che non ci siano modifiche al Piano di bonifica per effetto dell'indagine giudiziaria in corso, il programma prevede che le attività siano inizialmente tese al completamento del secondo lotto di bonifica, anche per avere la disponibilità di materiali per completare i rilevati 2-3-4, necessari alla messa in sicurezza del Parco dello Sport, e successivamente del rilevato 5, per la messa in sicurezza dell'area attualmente destinata a campeggio. Il completamento dei rilevati 2, 3 e 4. L'intervento di messa in sicurezza nelle aree pedemontane di Posillipo si completa con la realizzazione del rilevato 1 che avverrà alla fine di tutte le attività previste nel Piano di Completamento. Il Piano prevede che i rilevati vengano rinverditi mediante la stesura di un progetto apposito che sarà realizzato in modo complessivo su tutti i rilevati alla fine della loro formazione.

In parallelo si riavvieranno le attività di bonifica nel sito ex Eternit. Per le limitate risorse economiche le attività avranno uno svolgimento opportunamente cadenzato, dando la priorità alla bonifica dell'area 3A rispetto a quella della 3G.

### Misure di messa in sicurezza

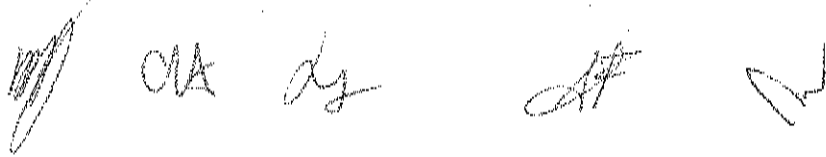
Per la gestione degli impianti di messa in sicurezza di emergenza si ipotizza che l'attuale assetto degli impianti sia operativo fino a tutto il 2013, salvo diverse esigenze oggi non preventivabili; si segnala che a gennaio 2012 al Ministero dell'Ambiente è stata inoltrata la progettazione della nuova barriera di ricarica dei nuovi pozzi di omungimento ed è stata chiesta dal GIP il ripristino dell'efficienza della barriera di ricarica. In riferimento a quest'ultima attività è stata inoltrata al GIP stima della spesa.

### Avanzamento progetti

La riattivazione dei progetti in corso è vincolata alla capacità della Società di ricostituire le risorse finanziarie già erogate dalla Regione Campania, a titolo di contributi per la realizzazione delle opere pubbliche sull'area di Bagnoli.

In particolare, per il progetto "1 lotto Parco Urbano" rammentiamo che la Regione Campania ha erogato parte del primo acconto dei contributi per Euro 13,8 milioni. Di questi, Euro 5,8 milioni sono stati pignorati dai creditori, mentre Euro 7,9 milioni sono stati utilizzati, dietro decisione del CdA, per far fronte alle sole spese necessarie ed improrogabili per il funzionamento della Società. Pertanto, alla luce del riparto ad opera del giudice e delle spese effettuate, la Società deve ripristinare fondi dedicati al progetto, per complessivi Euro 10,2 milioni.

Per quanto riguarda il progetto "Napoli Studios" rammentiamo che la Regione ha liquidato alla Società il primo acconto pari ad Euro 6,7 milioni, solo dopo l'attivazione di specifica procedura di pignoramento promossa dalla Società, nella quale si sono insinuati i creditori societari, che hanno incassato direttamente le somme riportate.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a stylized signature, the letters 'CIA', a signature that appears to be 'Ag', another signature, and a final mark that looks like a stylized 'N' or a checkmark.

Pertanto alla luce del riparto effettuato dal giudice, l'importo dei contributi da ripristinare risulta pari ad Euro 4,6 milioni.

Infine, i progetti "Parco dello Sport" e "Turtle Point" risentono delle difficoltà finanziarie della Società che, allo stato attuale, non ha le risorse necessarie per il completamento e collaudo delle suindicate opere pubbliche.

#### Piano strategico

L'evoluzione prevedibile della gestione è stata rappresentata nell'ambito dell'ultimo Piano Strategico approvato. In particolare, il documento, richiesto dall'Assemblea dei Soci del 7 giugno u.s., è stato predisposto dal CdA e approvato nell'Assemblea del 11 luglio u.s. Il piano, del quale riportiamo di seguito un'ampia sintesi, contiene delle misure per la ristrutturazione dell'azienda e della debitoria esistente, tenuto conto delle criticità e delle incertezze presenti, nonché della volontà del Socio di maggioranza di valutare compiutamente i percorsi alternativi alla messa in liquidazione della Società, che produrrebbe la svalutazione certa di una grande porzione del territorio occidentale di Napoli, frenando il rilancio economico, occupazionale e sociale della stessa area, da troppo tempo atteso. Il piano è stato elaborato tenendo conto che:

1. possa garantire la prosecuzione della mission societaria;
2. preveda una ipotesi di ristrutturazione dei debiti;
3. ipotizzi una ristrutturazione aziendale con una significativa riduzione dei costi.

La richiesta dell'azionista di redazione di un piano strategico è stata formulata anche a seguito della volontà di non porre in liquidazione la società, espressa nel corso dell'assemblea del 29 maggio u.s. e ribadita nella suindicata assemblea del 7 giugno u.s..

Come già evidenziato nella Relazione del Consiglio di Amministrazione all'Assemblea dei soci del 29 maggio 2013, discussa anche nel corso dell'Assemblea del 7 giugno u.s., sono state analizzate alcune criticità.

Infatti, la società si trova in uno stato d'illiquidità, che non consente il pagamento dei debiti societari e la prosecuzione delle attività, facendo venir meno i presupposti civilistici per la continuità aziendale.

Inoltre, il recente sequestro preventivo di una porzione significativa delle aree di proprietà societaria, disposto dal Tribunale di Napoli lo scorso mese di aprile, ha contribuito ad aggravare le già precarie condizioni economico-finanziarie, nelle quali già versava la Società, che oggi si trova in una situazione di liquidazione di fatto. In particolare, con il sequestro delle Area tematica 2, oggetto di vendita ai privati, del Parco dello Sport, della Porta del Parco e del I lotto Parco Urbano, si è reso impossibile il perseguimento della stessa mission aziendale.

Come già accennato, i provvedimenti in autotutela assunti dalla società, si sono tradotti nella sospensione delle procedure di gara in corso e, in particolare, della procedura per la vendita dei suoli edificabili, ricadenti nell'ambito dell'Area Tematica 2 del PUE di Coroglio-Bagnoli che, allo stato, rappresenta la fonte principale per avviare il ripianamento dell'ingente debito della Società. Sono state sospese anche le procedure indette per la selezione di potenziali gestori dell'Auditorium, della caffetteria e del Turtle Point. Inoltre, non è stato possibile dare esecuzione ai contratti di concessione a titolo oneroso, già sottoscritti con la società Napoli Park e Castiglione per la gestione, rispettivamente, dei parcheggi e del Centro Benessere, entrambi ubicati nella Porta del Parco.

Come già segnalato nella citata Relazione agli Azionisti, si ribadisce che la sospensione (al momento *sine die*) delle procedure, di vendita dei suoli, può avere riflessi molto gravi sul futuro e sulle sorti della Società, in quanto il venir meno del flusso di cassa previsto rischia di non consentire a Bagnolifutura di poter onorare gli impegni finanziari precedentemente assunti con i principali creditori, in sede di sottoscrizione degli accordi di desistenza, i cui termini andranno a scadere il prossimo 31 luglio e che potrebbero intraprendere le azioni esecutive per il soddisfacimento delle proprie spettanze, esponendo la Società anche al rischio di procedure fallimentari.

Rammentiamo che l'importo presunto di vendita dei suoli edificabili dell'Area Tematica 2 posti in vendita nel 2013, pari ad Euro 49,6 milioni, a cui si aggiunge l'ulteriore importo pari ad Euro 7,3 milioni oggetto delle cubature

opzionabili (oltre IVA recuperabile per oltre Euro 5,0 milioni), avrebbe consentito alla Società di poter far fronte ai pagamenti residui concordati negli accordi di desistenza e di riattivare un circolo virtuoso, in grado di far ripartire le opere sull'area. L'esecuzione del provvedimento di sequestro ha determinato una situazione di stallo, in quanto ha impedito la prosecuzione di ogni attività all'interno dei cantieri presenti nell'area di competenza, nonché la formalizzazione del contratto di appalto avente ad oggetto i lavori del Primo Lotto del Parco Urbano di Bagnoli (ricadente nel Grande Progetto di Bagnoli).

L'esecuzione del predetto provvedimento ha, inoltre, interrotto il progetto di insediamento dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, che avrebbe dovuto recuperare, a proprie spese e con un investimento presunto di circa Euro 4,0 milioni, alcuni manufatti insistenti sull'area (Palazzina ex Direzione - Palazzina Telex e i locali interrati della Centrale Termica) per adibirli a sede dei propri uffici.

Lo scenario di estrema incertezza che si è profilato all'indomani del sequestro, oltre ad aver determinato gli effetti appena illustrati, rischia di compromettere l'intero processo di rilancio dell'area di Bagnoli a causa del presumibile deprezzamento del valore delle aree da vendere e delle prevedibili ripercussioni sulla loro appetibilità sul mercato.

Infine, non si può tralasciare che l'arresto delle attività aziendali e, soprattutto, la sospensione della procedura per l'alienazione dei lotti edificabili, potrebbero rendere ancora più complessi i rapporti con il sistema creditizio, in quanto il venir meno dei proventi delle vendite, mette la Società nelle condizioni di non poter onorare i debiti pregressi e di rinegoziare ulteriori fonti di finanziamento.

#### Il Piano: la strategia

A fronte di tale manifesta situazione di crisi, vanno anche tenuti in debito conto le situazioni di incertezza esistenti più rilevanti ai fini della vita societaria. Si segnala infatti l'incertezza circa l'esito, i tempi e i modi del dissequestro, anche parziale, dei suoli, tenuto conto delle attività prescritte dal decreto di sequestro, da realizzare in 12 mesi secondo modalità tecniche e risorse in via di definizione.

Si sottolinea l'incertezza circa il contenuto e i tempi dell'eventuale modifica dell'Accordo di Programma Quadro sulla bonifica, da cui far scaturire le risorse e le scelte necessarie per il completamento delle bonifiche e del rilancio complessivo dell'area. A tal fine rileva l'attesa formalizzazione del tavolo Interistituzionale presso il Ministero dell'Ambiente, promosso recentemente dal Comune di Napoli, già preceduto da alcuni incontri istituzionali.

Anche le modifiche attese alle prescrizioni urbanistiche, per rendere finanziariamente più sostenibile il PUE dell'area Bagnoli-Coroglio, rappresentano un elemento di incertezza circa la realizzazione di un master plan dell'area come pure per l'eventuale entrata di soggetti pubblici (ad es. Fintecna Immobiliare) nella compagine societaria.

Alla luce di tale incertezze, la cui rimozione, anche parziale, determinerebbe un sicuro rilancio della Società e dell'area di Bagnoli, il piano strategico ha quindi necessariamente un'ottica di breve periodo, considerata la limitata visibilità e la necessità di dare assoluta priorità alle immediate esigenze di cassa. Il piano stesso è stato strutturato ipotizzando che le incertezze summenzionate, il cui andamento è da verificare entro e non oltre il 30 settembre p.v., possano trovare piena soluzione nei prossimi 12 mesi, in modo da ripristinare le condizioni per un normale svolgimento delle attività societarie, a partire dalla vendita dei suoli già nel 2014. Con tale ottica di breve periodo, il piano ipotizza di garantire la continuità aziendale tramite il pieno utilizzo delle risorse di cui alla ricapitalizzazione (Euro 2,6 milioni), alle quali si aggiungono quelle della vendita dei n. 17 moduli nel Polo Tecnologico dell'Ambiente per circa Euro 3,0 milioni, e della vendita dei terreni in 18 mesi.

In altre parole le azioni sui fornitori, sulle risorse aziendali (personale), sui principali creditori finanziari si basano sulla necessità di garantire la sopravvivenza societaria nei primi 12 mesi, nell'attesa che le incertezze trovino

soluzione, ipotizzando per il successivo periodo, scenari di sviluppo simili a quelli contenuti nell'ultimo Piano Economico Finanziario approvato nel dicembre 2012.

In particolare queste azioni riguardano principalmente:

- i fornitori: con moratorie di 12 mesi;
- il personale: Contratto di solidarietà di 12 mesi;
- principali creditori finanziari: moratorie di 18 mesi.

Per quanto concerne la riduzione dei costi societari diversi da quelli del personale, è da segnalare che è in corso la riduzione già ampiamente illustrata nella Relazione del Consiglio di Amministrazione del 7.6.2013, che complessivamente ha già portato oltre Euro 1,4 milioni di risparmi.

In sintesi, le azioni del piano prevedono, nella logica di breve periodo, di limitare le spese societarie fino ad Euro 380.000 medi/mese, che, per 7 mesi, rientrano nel versamento in conto capitale di complessivi Euro 2.650.000, consentendo lo svolgimento di attività minime.

In particolare:

- Euro 120.000 medi/mese stipendi;
- Euro 90.000 medi/mese fornitori;
- Euro 40.000/mese CdA, fondi, contributi;
- Euro 40.000/mese utenze;
- Euro 90.000/mese imprevisti

**Totale Euro 380.000/mese**

Per quanto attiene gli aspetti patrimoniali si sottolinea che i valori immobiliari sono soggetti a potenziale crescita, nel caso siano superate le incertezze di cui in premessa o se si perseguisse una vendita per lotti separati, avendo però un quadro di sviluppo urbanistico complessivo e certo.

Si rammenta infine che tale Piano è formulato nell'ottica di intraprendere azioni volte a trovare – in questa straordinaria fase della vita societaria in cui è difficile avere una visibilità chiara sul futuro e sulle potenzialità ancora in essere in ordine agli scenari di dissequestro, all'avvio del tavolo istituzionale su Bagnoli, all'eventuale entrata in Società di Soci pubblici nuovi o alla ulteriore ricapitalizzazione della stessa - accordi ancora di natura bonaria con i fornitori, prima di dover eventualmente attivare procedure ex art. 182 bis della L.F., pur ritenendo applicabile tale fattispecie normativa alla Società (si veda relazione ai Soci 2013).

Il piano, pertanto, rappresenta necessariamente uno strumento di breve periodo, nella logica di continuità aziendale, così come richiesto dal Socio di maggioranza, che dovrà essere verificato entro o non oltre il 30 settembre p.v., per valutare le condizioni economico-finanziarie della società e quindi la sussistenza dei presupposti di continuità.

#### Il Piano: le azioni principali

#### La ristrutturazione aziendale

##### Personale

Il presente piano prevede una riduzione del costo del personale, descritto in dettaglio nell'allegato n.1, pari ad Euro 2,3 milioni. Il costo complessivo attuale del personale è pari a circa Euro 3,8 milioni, al netto della produttività, che viene ridotto a regime fino ad Euro 1,5 milioni su base annua.

Tale riduzione del costo del personale potrà verificarsi tramite l'apertura di una procedura di mobilità, per consentire il licenziamento del personale già in possesso dei requisiti pensionistici o in procinto di possederli, e applicando i contratti di solidarietà al resto del personale, con la riduzione dell'orario di lavoro, al massimo consentito, pari al 60% dell'attuale orario.

Tale piano di riduzione del costo del lavoro determina a regime un'uscita di cassa complessiva media pari a circa Euro 120.000 medio/mese pur generando, per quanto concerne i pensionamenti, uscite di cassa significative per l'erogazione delle competenze di fine rapporto (TFR, ferie, incentivazione all'esodo), la cui copertura è prevista in un fondo imprevisti con una dotazione di euro 630.000.

### Servizi

La Società già con l'insediamento del nuovo CdA nel gennaio 2012 ha avviato e realizzato una significativa attività di razionalizzazione dei costi (vedi relazione ai Soci 2013). In particolare, per alcuni contratti sono state effettuati alcuni interventi quali:

1. interruzione anticipata;
2. mancato rinnovo alla scadenza naturale;
3. rinnovo ad un costo inferiore.

Dall'analisi dell'andamento dei costi sostenuti dalla Società negli ultimi due anni 2011 e 2012 e dal confronto tra i costi consuntivi dei suddetti anni, emergono i primi segnali delle azioni di riduzione di costi da parte del nuovo management, per circa Euro 850.000.

Voce	2011	2012	delta
Servizi	3.265	2.399	-866

Proseguendo in una strategia di contenimento di costi si è ipotizzato che per l'anno 2013 si realizzerà un'ulteriore risparmio di costi rispetto a quelli già sostenuti per l'anno 2012 pari ad Euro 0,5 milioni, dovuti da un lato all'interruzione dei cantieri, dall'altro alla riduzione e/o tagli dei contratti relativi a collaborazioni, consulenze, vigilanza, noleggi auto, auto aziendali ecc.

Voce	2012	2013	delta
Servizi	2.399	1.877	-521

Inoltre al fine di contenere le uscite finanziarie si è ipotizzato di limitare drasticamente gli esborsi garantendo i servizi minimi indispensabili al funzionamento della società pari ad Euro 260.000/mese di cui:

- \* Servizi pari ad Euro 90.000/mese (vigilanza, pulizia, ticket, barriera idraulica);
- \* Utenze pari ad Euro 40.000/mese (Enel, Edison, Telecom, Tim);
- \* Fondi pensionistici, CdA (il costo attuale è superiore al budget qui preventivato), collegio sindacale, imposte, pari ad Euro 40.000/mese

Naturalmente, tale ipotesi si basa sull'accettazione della moratoria sui debiti da parte di tutti i fornitori societari sul debito pregresso e anche sul temporaneo parziale pagamento di alcune delle forniture di beni e servizi correnti.

Si segnala inoltre che sono stati ipotizzate ulteriori uscite mensili per imprevisti pari ad Euro 90.000/mese per far fronte ad eventuali pagamenti per TFR, ferie, contenzioso con i fornitori.

### La ristrutturazione debitoria

Come anticipato al punto precedente, il piano di cassa si basa sull'accettazione di una *moratoria* di almeno 12 mesi da parte di tutti i creditori. Sono già in corso delle trattative dirette con i principali creditori societari, quali Fintecna (Euro 60,0 milioni) MPS (Euro 74,0 milioni) ed EmilRo/De Vizia (Euro 21,2 milioni). Il debito complessivo verso appaltatori e fornitori di beni e servizi ammonta a circa Euro 40,6 milioni. In particolare nel corso dell'assemblea generale dei creditori societari del 4 luglio u.s. durante la quale sono stati illustrati i contenuti della proposta, basata sul differimento della scadenza dei debiti al 31 dicembre 2014, senza prestare alcuna garanzia

accessoria, sostenendo, nel contempo, le motivazioni che renderanno possibile il rimborso del debito alla data della desistenza, al tasso di interesse (4,50%).

#### Piano di cassa al 31.12.14

Il Piano di cassa elaborato al 31.12.2014, mostra un sostanziale equilibrio, avendo ricercato l'equilibrio dei flussi di breve periodo, con la limitazione delle uscite a circa Euro 380.000 medio/mese, in base alle limitate risorse di cassa disponibili derivanti dall'aumento di capitale sociale pari ad Euro 2,6 milioni, la cui erogazione a saldo è prevista inderogabilmente entro settembre 2013. Naturalmente, il piano è basato sull'ipotesi di accettazione integrale della moratoria di 12 mesi da parte di tutti i creditori.

Si segnalano inoltre di seguito le ulteriori assunzioni del piano di cassa:

- incasso del saldo di Euro 1,9 milioni, in settembre 2013, a fronte dell'aumento di capitale già deliberato dal Comune di Napoli;
- vendita delle azioni del PTA, per Euro 3,0 milioni in febbraio 2014;
- riduzione del costo del personale del 60% dal mese di settembre 2013 e fino al mese di luglio 2014;
- rateizzo in 72 mesi dei contributi previdenziali arretrati pari ad Euro 1,1 milioni a decorrere da gennaio 2014;
- ottenimento della moratoria di un anno del pagamento degli accordi transattivi (scadenza 31.7 p.v.) con i principali fornitori di cui alla due diligence, pari ad Euro 8,4 milioni, alla fine del secondo semestre 2014;
- moratoria di un anno concessa da Equitalia per il pagamento delle imposte rateizzate, quali ICI degli anni progressi (2003, 2004 e 2005) pari ad Euro 1,3 milioni; in ogni caso si è ipotizzato che venga concesso da Equitalia il pagamento rateizzato in n.72 mesi dell'imposta arretrata ICI 2009. Mentre per le imposte ICI 2010, 2011 e 2012, considerando il tempo necessario per l'emissione delle cartelle esattoriali da parte di Equitalia, non comporti alcun esborso nell'esercizio 2013 e nel primo semestre 2014 potendo, in ogni caso, richiedere il rateizzo con inizio in luglio 2014. Per le imposte correnti è previsto il rateizzo a partire dal 2014.
- rimborso del mutuo MPS per Euro 7,4 milioni (quota capitale ed interessi) in dicembre 2014, alla luce dell'ottenimento di una moratoria di 18 mesi;
- restituzione della linea di finanziamento a MPS pari ad Euro 10,9 milioni, in dicembre 2014, alla luce dell'ottenimento di una moratoria di 18 mesi;
- pagamento delle rate di rimborso alla Fintecna tra quota capitale ed interessi pari ad Euro 5,0 milioni in dicembre 2014, alla luce dell'ottenimento di una moratoria di 18 mesi;
- rimborso della linea a breve UniCredit in dicembre 2014 pari ad Euro 1,2 milioni;
- rimborso del debito verso De Vizia pari ad Euro 15,0 milioni, in dicembre 2014.

Il piano strategico approvato dall'Assemblea dei Soci del 11 luglio u.s. è sintetizzato di seguito nel prospetto di flussi di cassa al 31.12.2014.

 CA









[illegible]

Fuest di casa

Values in  $\text{m}^2/\text{m}^2/\text{area}$ 



Naturalmente, le azioni riportate nel suindicato piano sono necessarie per garantire le attività minime della Società, in attesa che possano trovare soluzione gli interventi strategici e le scelte volte a dare un nuovo assetto all'intera area, che sono stati illustrati nell'ambito della Relazione degli Amministratori del 28 maggio 2013.

In particolare, al fine di dare un forte impulso al progetto di riqualificazione e sviluppo dell'area di Bagnoli-Coroglio è necessario porre particolare attenzione alla strategia di medio/lungo periodo della Società che sarà fortemente influenzata dalle scelte relative alle tematiche seguenti:

1. modifica alle norme urbanistiche:
  - rendere permanente l'incremento del volume residenziale previsto dal Piano Casa;
  - prevedere la localizzazione di un porto turistico a Nisidà;
  - ridistribuire i volumi nelle Unità di Intervento per quantità e destinazione d'uso, per renderle più aderenti ai progetti di sviluppo;
  - prevedere modalità differenziate di fruizione del parco (accesso riservato e a pagamento per alcune ore del giorno o periodi dell'anno) in relazione alla localizzazione in esso di attività per il tempo libero (sport, cultura, spettacolo, ecc.);
  - prevedere la presenza di volumi ricettivi nel parco;
  - eliminare l'obbligo di destinare 140.000 mc ad Edilizia Residenziale Pubblica e sostituirla con la possibilità di realizzare tipologie differenziate di Housing Sociale;
  - prevedere maggiore flessibilità nella individuazione delle destinazioni d'uso dei manufatti di archeologia industriale, per trasformarli in "attrattori" connessi ai settori di sviluppo (turismo, ambiente, sport e tempo libero, innovazione).
2. istituzione di un tavolo interministeriale per il completamento della bonifica e il rilancio economico-occupazionale dell'area attraverso un APQ;
3. trasformazione della mission della società da valorizzazione a sviluppo;
4. piano di ristrutturazione dei debiti;
5. riavvio del completamento delle opere di bonifica e delle opere finanziate con i Fondi europei.

\* \* \*

Il presente bilancio – come quelli degli esercizi precedenti - è stato redatto secondo i criteri di continuità aziendale, pur mostrando della criticità in merito alla sostenibilità finanziaria dell'azienda, alcune delle quali già analizzate in dettaglio e di seguito meglio specificate. In particolare, evidenziamo che alcune delle azioni e delle ipotesi utilizzate alla base del piano strategico al 31 dicembre 2014 sono connesse ad eventi futuri, di natura incerta ed al di fuori del controllo della Società. Esistono, pertanto, molteplici e significative incertezze legate all'avverarsi delle ipotesi utilizzate nella predisposizione del piano ed al buon esito delle azioni intraprese e, pertanto, sul presupposto della continuità aziendale, utilizzato per la redazione del bilancio d'esercizio. Pur nella situazione di urgenza con cui determinate assunzioni dovranno realizzarsi, riteniamo che esista, tuttavia, il ragionevole presupposto che la Società sia nelle condizioni di fare fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro.

In particolare, tali rilevanti incertezze possono far sorgere dubbi sulla continuità aziendale della Società, con particolare riferimento al reperimento delle risorse finanziarie relative alla vendita nel 2014 dei 4 lotti relativi all'Area Tematica 2, alla vendita delle azioni del PTA, della seconda parte dell'Area Tematica 4, all'incasso, nel corso dell'esercizio 2013, dei contributi ministeriali a fondo perduto per la bonifica ed alla concessione della moratoria da parte di tutti i creditori sociali. Ciononostante, dopo aver effettuato le necessarie verifiche, ed aver

valutato le incertezze sopra descritte, abbiamo la ragionevole aspettativa che la società possa continuare la sua esistenza operativa nel prevedibile futuro.

A tal fine, segnaliamo di seguito le principali criticità esistenti, le soluzioni già formalizzate e quelle in via di soluzione, insieme ad una sintetica ricognizione dei principali rischi a cui è sottoposta la società.

1. Fintecna: il debito di circa Euro 60 milioni, già ristrutturato con un atto transattivo il 29 novembre 2012 prevede una prima scadenza al 30 giugno 2013, che non è stata onorata. Fintecna non ha concesso la moratoria richiesta, benché si sia dichiarata disponibile a delle nuove soluzioni;
2. Emil.Ro - Banca della Campania - De Vizia: il debito complessivo di circa Euro 15 milioni esistente verso la De Vizia, e oggetto di cessione di credito a favore di Emilia Romagna Factor S.p.A. potrebbe essere ristrutturato mediante un accordo tra le stesse Emil Ro Factor, Banca della Campania (entrambe Gruppo BPer) e De Vizia Transfer. Allo stato attuale, tali trattative sono in corso;
3. Dissequestro dei beni societari: la società ha presentato istanza di dissequestro dei beni societari e in particolare delle aree ricadenti nell'area tematica 2, già oggetto di bando di vendita sospeso proprio a causa del provvedimento dell'autorità giudiziaria;
4. Vendita dei suoli: le ipotesi di vendita si basano sul fatto che riteniamo che il dissequestro delle aree avvenga in tempi brevi, e a ciò potrà seguire la riattivazione delle procedure di vendita dei suoli edificabili;
5. Monte dei Paschi di Siena: è in corso di analisi e delibera presso il comitato crediti la richiesta di moratoria di 18 mesi, già avanzata dalla società;
6. Polo Tecnologico dell'Ambiente: il 22 ottobre u.s., si è concluso l'iter di emissione del permesso di costruire a favore del PTA. Questo rappresenta un punto di svolta che finalmente consentirà la prossima apertura di cantieri sull'area, volti alla realizzazione di un'importante opera che qualificherà l'intero territorio di Bagnoli, come volano di sviluppo, rendendo ancora più attraenti i suoli edificabili agli investitori. L'emissione del permesso di costruire dello scorso ottobre consentirà alle imprese ed enti interessati a investire nel PTA di rilevare le azioni, corrispondenti ai 17 moduli, che la nostra società ha messo in vendita, generando un flusso di cassa previsto di circa Euro 3,0 milioni;
7. Tavolo interistituzionale: il tavolo presso il Ministero dell'ambiente ha ad oggetto il completamento delle attività di bonifica e di cui all'AdP e l'identificazione del Master Plan dell'intera area.

Il presente bilancio - come quelli degli esercizi precedenti - è stato redatto secondo i criteri di continuità aziendale, facendo riferimento alle previsioni del piano pluriennale economico - finanziario, molte delle quali essenziali per salvaguardare il presupposto della continuità aziendale, ed in considerazione delle azioni che riteniamo di portare a compimento, pur esistendo le molteplici e significative incertezze indicate in precedenza e nel presupposto che, in ogni caso, nell'evenienza che alcune delle previsioni suindicate non si verificassero, incidendo necessariamente sulla capacità della Società di poter fronteggiare i propri impegni con conseguenti significativi riflessi negativi sulla stessa, gli Azionisti garantiranno alla Società il necessario supporto finanziario, per il conseguimento dell'oggetto sociale.

Nell'attuale situazione e nel particolare contesto economico - finanziario in cui opera la società, il mancato realizzarsi delle ipotesi descritte in precedenza ed indicate analiticamente nel piano strategico, già approvato dall'Assemblea degli Azionisti del 11 luglio u.s. - potrebbe compromettere il richiamato presupposto della continuità aziendale e comportare il venir meno delle attività iscritte e/o l'insorgere di passività non riflesse nel bilancio d'esercizio.

## ANDAMENTO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO - TAVOLE

ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI			
Importi in Euro migliaia		2012	2011
<b>A</b>	<b>Ricavi di vendita</b>		
	Ricavi di vendita	26	31.990
	Var. rim. Prodotti in corso di lav.ne, semilavorati e finiti	7.817	-82.339
	Incrementi immobilizzazioni in corso		
	altri ricavi e proventi	38	77.481
<b>B</b>	<b>Valore della produzione totale del periodo</b>	7.881	27.132
	Consumi di materie e servizi esterni	6.770	7.649
<b>C</b>	<b>Valore aggiunto</b>	1.111	19.483
	Costo del lavoro	3.697	4.278
<b>D</b>	<b>Margine operativo lordo</b>	-2.586	15.205
	Ammortamenti	-142	-24
	Altri stanziamenti rettificativi		
	Stanziamenti a fondi rischi ed oneri	-2.831	-867
	Saldo proventi ed oneri diversi	-1.373	-2.113
<b>E</b>	<b>Risultato operativo</b>	-6.932	12.201
	Proventi e oneri finanziari	-6.609	-7.049
	Rettifiche di valore di attività finanziario	-75	
<b>F</b>	<b>Risultato prima dei comp. straord. e imposte</b>	-13.616	5.152
	Saldo proventi ed oneri straordinari	21.833	-420
<b>G</b>	<b>Risultato prima delle imposte</b>	8.217	4.732
	Rett.e accantonamenti fisicamente regolamentati		
	Imposte sul reddito d'esercizio		2.665
<b>H</b>	<b>Utile (Perdita del periodo)</b>	8.217	2.067

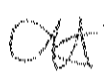

Per l'analisi dei risultati reddituali si rimanda a quanto già esposto nel commento al risultato economico ed alla situazione patrimoniale.






ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE		
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
Importi in Euro migliaia		
<b>A</b> Immobilizzazioni nette		
Immobilizzazioni immateriali	75	90
Immobilizzazioni materiali	22.056	110
Immobilizzazioni finanziarie	3.562	3.552
<b>Totale</b>	<b>25.693</b>	<b>3.752</b>
<b>B</b> Capitale di esercizio		
Rimanenze di magazzino	244.585	236.768
Crediti	10.877	10.902
Altre attività	4.721	14.510
Anticipo contributi	-86.478	-72.877
Debiti commerciali	-40.264	-48.854
Altre passività	-72.094	-69.636
Fondi per diversi rischi ed oneri	-3.953	-1.148
<b>Totale</b>	<b>57.394</b>	<b>69.865</b>
<b>C</b> Capitale investito		
Dedotte le passività d'esercizio	83.087	73.617
<b>D</b> Fondo TFR	<b>-1.300</b>	<b>-1.082</b>
<b>E</b> Capitale investito dedotto passività e TFR	<b>81.787</b>	<b>72.535</b>
A fronte di:		
<b>F</b> Capitale proprio		
Capitale sociale versato	12.281	15.315
Riserve		
Riserve risultanti a nuovo	-9.710	-14.811
Utile (perdita del periodo)	8.217	2.067
<b>Totale</b>	<b>10.788</b>	<b>2.571</b>
<b>G</b> Indebitamento finanziario a m/l term.	<b>50.000</b>	<b>59.277</b>
<b>H</b> Indebitamento finanziario netto a breve termine (disp.mon.nette)		
Debiti finanziari a breve	23.355	10.734
Disponibilità e crediti	-2356	-47
<b>Totale</b>	<b>20.999</b>	<b>10.687</b>
<b>I</b> Totale come in E (F+G+H)	<b>81.787</b>	<b>72.535</b>

RENDICONTO FINANZIARIO		2012
Importi in Euro migliaia		
<b>A.</b>	<b>DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE A BREVE INIZIALI</b>	-10.687
<b>B.</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO:</b>	
	Utile dell'esercizio	8.217
	Ammortamenti	115
	Svalutazioni di immobilizzazioni	
	Variazione netta del Fondo T.F.R.	219
	Accantonamento al fondo per rischi ed oneri	2.803
	Utile dell'attività di esercizio prima delle variaz. del capitale circolante netto	11.354
	(Incremento)/decremento delle rimanenze	-7.817
	(Incremento)/decremento dei crediti del circolante	9.814
	Incremento degli acconti	13.801
	Incremento dei debiti	-6.132
	Altre variazioni del circolante	
	<b>Totale</b>	<b>21.020</b>
<b>C.</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	
	Investimenti in immobilizzazioni:	
	- Immateriali	
	- Materiali	-22.055
	- finanziarie	
	Prezzo di realizzo delle immobilizzazioni alienate	
	<b>Totale</b>	<b>-22.055</b>
<b>D.</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
	Assunzione di nuovi finanziamenti a medio-lungo termine	
	Rimborso finanziamenti	-9.277
	<b>Totale</b>	<b>-9.277</b>
<b>E.</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DI PERIODO (B+C+D)</b>	-10.312
<b>F.</b>	<b>DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE A BREVE FINALI (A+E)</b>	-20.999

## Proposte all'Assemblea

Signori Azionisti,

premesso che:

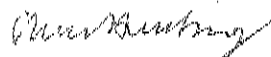
- l'assemblea del 11 luglio u.s. ha approvato il Piano strategico societario al 31.12.2014;
- il bilancio chiuso al 31/12/2012 mostra un risultato netto di Euro 8.217.187 e un patrimonio netto pari ad Euro 10.788.257;
- la situazione finanziaria previsionale al 31 dicembre 2014 appare in equilibrio in virtù della moratoria sui debiti e delle vendite delle azioni del PTA, dei suoli edificabili relativi all'Area Tematica 2 e 4 e all'incasso dei contributi pubblici,

proponiamo

- di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2012 e la relativa relazione sulla gestione, come redatta dal Consiglio di Amministrazione;
- di destinare l'utile di esercizio 2012, pari ad Euro 8.217.187 a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

Il Consiglio di Amministrazione

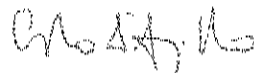
Presidente - Omero Ambrogio



Vicepresidente - Massimiliano Di Gioia



Consigliere - Carlo D'Ajello



Consigliere - Anna Falcone



Consigliere - Lucio Iaccarino



**BAGNOLIFUTURA SpA di TRASFORMAZIONE URBANA**

Sede legale in Napoli, via Diocleziano, 341/343

Capitale Sociale Euro 12.280.800

PROGETTO di BILANCIO al 31/12/2012 - valori in Euro-

	31/12/2012	31/12/2011
--	------------	------------

**STATO PATRIMONIALE - ATTIVO -**

**A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

**B) IMMOBILIZZAZIONI, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria**

**I. Immateriali**

- 1) costi di impianto e di ampliamento
- 2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità
- 3) diritto di brevetto industriale e di utilizzo opere di ingegno
- 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili
- 5) avviamento
- 6) immobilizzazioni in corso e acconti
- 7) altre

75.000	90.000
75.000	90.000

**II. Materiali**

- 1) terreni e fabbricati
- 2) impianti e macchinario
- 3) attrezzature industriali e commerciali
- 4) altri beni
- 5) immobilizzazioni in corso ed acconti

21.890.000	
68	480
165.556	109.577
22.055.624	110.057

**III. Finanziarie**

- 1) Partecipazioni in:
  - a) imprese controllate
  - b) imprese collegate
  - c) imprese controllanti
  - d) altre imprese

45.932	36.000
3.491.000	3.491.000
3.536.932	3.527.000

**2) Crediti**

- a) verso imprese controllate
  - entro 12 mesi
  - oltre 12 mesi

- b) verso imprese collegate
  - entro 12 mesi
  - oltre 12 mesi

- c) verso controllanti
  - entro 12 mesi
  - oltre 12 mesi

- d) verso altri
  - entro 12 mesi
  - oltre 12 mesi

24.771	24.771
24.771	24.771

*[Handwritten signatures and initials: CIA, AF, etc.]*

3) altri titoli

4) azioni proprie

(valore nominale complessivo )

3.561.703 3.551.771

Totale immobilizzazioni

25.592.327 3.751.828

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo

2) Prodotti in corso di lavorazione - e semilavorati :

a) suoli

147.077.994 143.315.931

b) bonifica

57.090.461 56.715.416

c) progetti

19.206.117 19.206.117

d) progetti non finanziati

21.210.565 17.530.746

4) Prodotti finiti e merci

5) Acconti

244.585.137 236.768.210

II. Crediti

1) verso clienti

entro 12 mesi

42.495 568.897

oltre 12 mesi

42.495 568.897

2) verso imprese controllate

entro 12 mesi

oltre 12 mesi

3) verso imprese collegate

entro 12 mesi

105.541

oltre 12 mesi

105.541

4) verso controllanti

entro 12 mesi

oltre 12 mesi

4-bis) crediti tributari

entro 12 mesi

580.831 580.831

oltre 12 mesi

11.185.635 10.788.389

11.766.466 11.369.220

4-ter) imposte anticipate

entro 12 mesi

2.196.382 2.196.382

oltre 12 mesi

2.196.382 2.196.382

5) verso altri

Entro 12 mesi

1.411.416 10.998.397

oltre 12 mesi

1.411.416 10.998.397

15.522.300 25.132.895

III Attività finanziarie che non costituiscono partecipazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate

2) Partecipazioni in imprese collegate



- 3) Partecipazioni in imprese controllanti
- 4) Altre partecipazioni
- 5) Azioni proprie  
(valore nominale complessivo di )
- 6) Altri titoli

IV Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	552.843	45.193
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	1.802.924	1.785
	<u>2.355.767</u>	<u>46.978</u>

<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>262.463.204</b>	<b>261.948.083</b>
---------------------------------	--------------------	--------------------

D) RATEI E RISCONTI

disaggio su prestiti  
Vari

<u>77.850</u>	<u>280.385</u>
---------------	----------------

<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>288.233.391</b>	<b>285.980.297</b>
----------------------	--------------------	--------------------

*[Handwritten signatures and initials]*

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO -

31/12/2012

31/12/2011

A) PATRIMONIO NETTO

I.	Capitale	12.280.800	15.314.880
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserva di rivalutazione		
IV.	Riserva legale		
V.	Riserve statutarie		
VI.	Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII.	Altre riserve		
VIII.	Utili (perdite) a nuovo	-9.709.730	-14.810.834
IX.	Utili (perdite) dell'esercizio	8.217.187	2.067.024
Totale		10.788.257	2.571.070

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2)	Fondi per imposte, anche differite	918.592	503.733
3)	Altri	3.034.802	643.893
Totale		3.953.394	1.147.626

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

1.300.476 1.082.452

D) DEBITI

1)	Obbligazioni entro 12 mesi oltre 12 mesi		
2)	Obbligazioni convertibili entro 12 mesi oltre 12 mesi		
3)	Debiti vs. soci per finanziamenti entro 12 mesi oltre 12 mesi		
4)	Debiti verso banche entro 12 mesi oltre 12 mesi	23.353.726 50.000.000 73.353.726	10.733.993 59.276.931 70.010.924
5)	Debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi oltre 12 mesi		

*[Handwritten signatures and initials]*

6) Acconti		
entro 12 mesi	86.478.325	72.677.356
oltre 12 mesi		
	86.478.325	72.677.356
7) Debiti verso fornitori		
entro 12 mesi	39.711.737	48.445.910
oltre 12 mesi		
	39.711.737	48.445.910
8) Debiti verso imprese controllate		
entro 12 mesi	411.171	408.196
oltre 12 mesi		
	411.171	408.196
9) Debiti verso imprese collegate		
entro 12 mesi	140.600	
oltre 12 mesi		
	140.600	
10) Debiti tributari		
entro 12 mesi	6.377.944	4.926.100
oltre 12 mesi		
	6.377.944	4.926.100
11) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza		
entro 12 mesi	887.254	769.640
oltre 12 mesi	25.048	25.048
	912.302	794.688
12) Altri debiti		
entro 12 mesi	64.805.459	63.915.975
oltre 12 mesi		
	64.805.459	63.915.975

<b>Totale</b>	<b>272.191.264</b>	<b>261.179.149</b>
---------------	--------------------	--------------------

**E) RATEI E RISCONTI**

aggio sui prestiti (obbligazionari o altro)  
vari

<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>288.233.391</b>	<b>265.980.297</b>
-----------------------	--------------------	--------------------

CONTI D'ORDINE		31/12/2012	31/12/2011
1)	Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		
2)	Sistema improprio degli impegni	37.020.215	36.948.545
3)	Sistema improprio dei rischi		
4)	Raccordo tra norme civili e fiscali		
5)	Garanzie prestate ad altri soggetti	215.061.834	215.061.834
6)	Altri	47.142.857	51.428.572
TOTALE CONTI D'ORDINE		299.224.906	303.438.951

## CONTO ECONOMICO

31/12/2012

31/12/2011

## A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.600	31.989.852
2) Variazione delle rimanenze di prodotti		
in lavorazione, semilavorati e finiti:		
suoli	3.762.063	-7.909.932
bonifica	375.045	-14.111.561
progetti		-61.114.781
progetti non finanziati	3.679.819	797.206
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
Contributi in c/esercizio		77.373.172
vari	38.145	108.209

## Totale valore della produzione

7.880.672

27.132.165

## B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo	57.493	64.803
7) Per servizi	6.573.006	7.404.788
8) Per godimento di beni di terzi	138.452	178.280
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	2.610.198	3.060.967
b) Oneri sociali	825.377	959.056
c) Trattamento di fine rapporto	233.617	228.765
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	27.908	29.278
	3.697.100	4.278.066
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni Immateriali	15.000	15.000
b) Ammortamento delle immobilizzazioni Materiali	126.891	9.430
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponib. Liquide		
	141.891	24.430

11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti	2.831.014	867.913
14) Oneri diversi di gestione	1.372.997	2.113.387
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>14.811.953</b>	<b>14.931.667</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione</b>	<b>-6.931.281</b>	<b>12.200.498</b>

## C) Proventi ed oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:		
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni da imprese collegate		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti: Da imprese collegate		
Altri	760	219.180
	760	219.180
17) interessi ed altri oneri finanziari:		
Altri	-6.610.393	-7.268.133
	-6.610.393	-7.268.133
17-bis) Utile e perdite su cambi:		
Altri		
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>-6.609.633</b>	<b>-7.048.953</b>

## D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

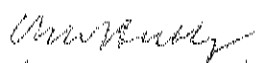
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-75.068	
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
<b>Totale rettifica di valore di attività finanziarie</b>	<b>-75.068</b>	

## E) Proventi ed oneri straordinari

20) Proventi:		
plusvalenze da alienazioni		
Varie	22.326.658	581.457
	<u>22.326.658</u>	<u>581.457</u>
21) Oneri:		
minusvalenze da alienazioni	-1.164	
imposte esercizi precedenti		
Varie	-492.325	-1.001.210
	<u>-492.325</u>	<u>-1.001.210</u>
Totale delle partite straordinarie	<u>21.833.169</u>	<u>-419.753</u>
Risultato ante imposte ( A+B+-C+-D+-E)	<u>8.217.187</u>	<u>4.731.792</u>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate:		
a) imposte correnti - irap		861.150
b) imposte anticipate		1.803.618
23) Utile ( perdita ) dell'esercizio	<u>8.217.187</u>	<u>2.067.024</u>

## Il Consiglio di Amministrazione

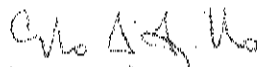
Presidente - Omero Ambrogio



Vicepresidente - Massimiliano Di Gioia



Consigliere - Carlo D'Ajello



Consigliere - Lucio Iaccarino



Consigliere - Anna Falcone



Nota integrativa
------------------

Le attività svolte dalla Società nel corso dell'anno 2012, trovano rappresentazione nelle poste dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, attraverso cui si articola lo schema contabile del documento oggetto d'esame. Detto documento costituisce pertanto sintesi di valori e componenti afferenti l'attività di gestione perseguita nel periodo di riferimento.

Tra le attività patrimoniali figura, quale voce di maggior rilievo, le rimanenze finali suoli, riferite alle aree oggetto di bonifica di proprietà della Società, per Euro 147.077.994, il cui valore di conferimento - pari ad Euro 100.361.080 - è stato incrementato negli anni dalla patrimonializzazione di alcuni costi di diretta ed indiretta imputazione e decrementato, nell'esercizio precedente per Euro 11.275.289, per l'effetto della vendita della prima parte dell'area tematica 4 al Polo Tecnologico dell'Ambiente. Inoltre, le rimanenze finali di bonifica (Euro 57.090.461) rilevano le attività a fronte delle quali vengono liquidati contributi pubblici per la bonifica delle aree di proprietà della società, al netto dei contributi acquisiti in via definitiva. Infine, le rimanenze di progetti comprendono i costi sostenuti a fronte delle attività svolte per la realizzazione di specifici progetti aventi finalità pubbliche, per la quota parte coperta da contributi POR (Euro 19.206.117), al netto dei contributi deliberati per le stesse opere, mentre nella voce progetti non finanziati è riportata la quota parte dei medesimi progetti coperta direttamente da risorse societarie (Euro 21.210.565).

Tra le Passività patrimoniali, le poste più significative, sono rappresentate da debiti verso banche, pari ad Euro 73.353.726 e relativi al mutuo di Euro 60.000.000, erogato dalla Banca Monte dei Paschi di Siena, ed a debiti a breve, con la medesima banca, per Euro 12.242.846 -- e da una ulteriore esposizione debitoria verso Fintecna, a fronte dell'acquisizione delle aree, oggi di proprietà della società, che ammonta a complessivi Euro 63.146.934. E' da evidenziare inoltre la voce acconti, per Euro 86.478.325, che registra gli anticipi su contributi a fondo perduto incassati ad oggi, già al netto di quanto imputato direttamente a contributi in c/esercizio, relativi alle opere in corso di realizzazione. In particolare: Euro 48.788.463 per la bonifica a fronte della Lg. 388/00; Euro 3.726.406 per il Parco dello Sport; Euro 68.302 per il Centro esposizione del mare -- Turtle Point; inoltre, sono inclusi nella voce suddetta, ulteriori anticipi su contributi per il completamento dei progetti del Parco dello Sport, per Euro 11.536.927, e del Turtle Point per Euro 1.788.888. Inoltre, evidenziamo l'acconto relativo al progetto Napoli Studios per Euro 6.767.450 e per ultimo l'acconto relativo al Grande Progetto Parco urbano di Bagnoli per Euro 13.800.968 incassato al netto di un pignoramento di Euro 5.828.526.

I debiti verso fornitori ammontano ad Euro 39.711.737, di cui Euro 11.413.783 per fatture da ricevere.

I conti d'ordine sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale per Euro 299.224.906. Essi sono da collegare principalmente alla fideiussione a garanzia dei lavori a favore del Ministero dell'Ambiente per Euro 15.011.834 ed al contratto stipulato con la De Vizia Transfer SpA, per l'appalto bonifica per Euro 14.566.706, nonché ad ulteriori impegni di spesa connessi all'appalto IGER per Euro 2.449.445 e all'appalto PACO per Euro 17.765.070. Ulteriore impegno è rappresentato da tre contratti derivati, per complessivi Euro 60 milioni, sottoscritti dalla Società al fine di coprire il rischio legato alla variabilità del tasso di interesse sul mutuo ipotecario MPS, di medesimo ammontare. Tali contratti, accessi con la Banca del Monte dei Paschi di Siena, riguardano un IRS Plain Vanilla di un valore nozionale pari ad Euro 60,0 milioni al tasso medio ponderato del 4,52. La valorizzazione del mark to market al 31 dicembre 2012, comunicata dall'istituto bancario in ragione dei contratti in derivati, è pari ad Euro -3.866.837. Trattandosi di derivati con finalità di copertura del rischio tasso su mutuo, per i quali pertanto, non si prevede una risoluzione anticipata, il dato viene riportato a puro titolo informativo. Inoltre nei conti d'ordine è appostata l'ipoteca iscritta per Euro 62.250.000, a favore di Fintecna a garanzia del proprio credito, quale



corrispettivo dei suoli, ed inoltre l'ipoteche iscritte per Euro 137.800.000, a favore della Banca del Monte dei Paschi di Siena, a garanzia del mutuo concesso di Euro 60.000.000 e della linea di Euro 8.900.000.

Il Conto Economico espone il Valore della Produzione, pari ad Euro 7.880.672, che è formato prevalentemente dalla voce relativa alle variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, che registra un incremento sui suoli, pari ad Euro 3.762.063, sulla bonifica, pari ad Euro 375.045 e sui progetti non finanziati, pari ad Euro 3.679.819. Mentre nessun incremento si registra per la voce progetti data la ferma dei cantieri. Si rimanda ai commenti specifici per una più puntuale descrizione.

I ricavi delle vendite e prestazioni insieme agli altri ricavi e proventi, rappresentano una voce residuale ed ammontano complessivamente ad Euro 63.745.

Per quanto riguarda i costi della produzione, segnaliamo che le spese per prestazione di servizi, che ammontano a complessivi Euro 6.573.006, sono relativi, principalmente, all'accordo bonario sottoscritto per il "Parco dello Sport", per Euro 3.000.000. Si rimanda ai commenti specifici per maggiori dettagli.

Nell'esercizio, il costo del personale ammonta ad Euro 3.697.100, mentre tra gli oneri diversi di gestione pari ad Euro 1.372.997, è rilevabile l'imposta comunale sugli immobili di competenza dell'esercizio, per Euro 1.103.211,

Gli accantonamenti, pari ad Euro 2.831.014, rilevano principalmente gli appostamenti relativi agli interessi per ritardato pagamenti verso fornitori per Euro 1.713.486. Gli oneri finanziari pari a complessivi Euro 6.610.393. Le poste di maggior rilievo comprendono il costo relativo agli interessi di competenza, maturati sul mutuo acceso presso Banca del Monte dei Paschi di Siena, per Euro 2.311.147, e gli oneri del differenziali su IRS di copertura, per Euro 1.618.953. Inoltre, sono compresi gli interessi passivi maturati sul debito verso i precedenti proprietari dei suoli, secondo la dilazione accordata dall'atto modificativo della transazione, del 4 agosto 2008, per Euro 1.768.104 ed interessi passivi e commissioni su finanziamenti a breve per Euro 671.722. Infine, si evidenziano gli interessi passivi di competenza relativi ad accordi sottoscritti con diversi fornitori per dilazionare il pagamento del debito. Detti interessi sono pari ad Euro 156.779.

#### Criteri di formazione e valutazione

Il bilancio è stato redatto nel rispetto delle disposizioni di legge che presiedono alla sua formazione ed è stato rappresentato nella forma dettata dal D.Lgs. 9 aprile 1991 n. 127, come notificato ed integrato dal D. Lgs. 6/2003. Così i presupposti della continuità dell'attività esercitata, della prudenza, della competenza economica e della chiarezza ne costituiscono i principi che, rigorosamente osservati, conducono ad una rappresentazione veritiera e corretta della gestione sociale per il periodo in esame.

Per quanto attiene poi ai criteri di valutazione adottati, si precisa che essi sono pienamente conformi alle disposizioni dell'articolo 2426 del Codice Civile ed ai principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Tali criteri non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

Non vi sono state deroghe ai sensi degli articoli 2423 e 2423 bis del Codice Civile.

#### Immobilizzazioni immateriali

Rappresentano costi e spese che dispiegano utilità pluriennale e sono state contabilizzate in base al costo effettivamente sostenuto. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto dei progressivi ammortamenti diretti, calcolati con riferimento alla residua possibilità d'utilizzazione, in accordo con il Collegio Sindacale.



Essi comprendono i costi afferenti l'imposta sostitutiva sostenuta sul mutuo in essere, il cui ammortamento prevede un'aliquota del 10%.

#### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisizione di cui all'articolo 2426 C.C. e sono ammortizzate per singole classi ad aliquote costanti rappresentative della vita utile dei cespiti. Le quote d'ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico - tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte convenzionalmente alla metà o applicando il pro rata temporis nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Fabbricati	3%
Macchinari barriera	50%
Impianti interni speciali	25%
Macchine elettroniche e p.c.	20%
Mobili e arredi	12%
Autovetture e simili	25%
Autoveicoli da trasporto	20%
Beni con costo inferiore a Euro 516,46	100%
Attrezzature industriali	15%

#### Immobilizzazioni finanziarie

##### Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate al costo, in base al prezzo d'acquisto od al costo di sottoscrizione. Il costo viene ridotto per perdite permanenti di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

##### Altre

Sono iscritte al valore nominale e consistono principalmente nelle operazioni di pegno su somme di danaro costituite in deposito a garanzia del contratto di mutuo in essere.

#### Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante un fondo svalutazione, iscritto a rettifica della posta dell'attivo.

#### Rimanenze

Per quanto attiene l'attività realizzata sulle aree oggetto di bonifica va considerato che il piano di completamento della bonifica e degli specifici progetti finanziati da fondi pubblici sarà effettuato in un periodo comprendente più esercizi e che le modalità di certificazione dell'avvenuto intervento, riconosciuto dalle Autorità Governative e Regionali competenti, determina uno sfasamento temporale tra gli esercizi in cui i relativi costi sono sostenuti e gli esercizi in cui i contributi, troveranno riconoscimento definitivo, divenendo certi nell'an e nel quantum.

Pertanto la corretta correlazione contabile tra costi e ricavi viene mantenuta, iscrivendo tra gli acconti la quota di contributi non ancora liquidata a titolo definitivo, e la sospensione tra le rimanenze dei costi sostenuti e considerati regolarmente inerenti la realizzazione del piano di bonifica e degli specifici progetti. Il valore residuo delle rimanenze relativo ad opere di urbanizzazione, viene azzerato, con contropartita al conto economico, all'atto del completamento e collaudo del bene stesso.

Le rimanenze relative alle aree su cui viene esercitata l'attività caratteristica della Società, e per le quali, dopo gli interventi di bonifica, è prevista la cessione a soggetti terzi, sono valutate al costo di acquisizione e di trasformazione e tengono conto degli oneri incrementativi del valore delle stesse, considerati secondo il criterio di prudenza, compresi gli interessi passivi maturati sul corrispettivo dovuto per l'acquisto delle stesse aree e la quota di costi non coperta da contributi pubblici. Peraltro, il valore dei suoli iscritto tra le rimanenze risulta essere sempre minore del relativo valore di mercato.

#### Ratei e risconti

Sono stati calcolati secondo il principio della competenza economica temporale.

#### Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Le attività derivanti da imposte differite attive non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, qualora non vi sia la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le relative differenze temporanee, di un reddito imponibile superiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

#### Fondo per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

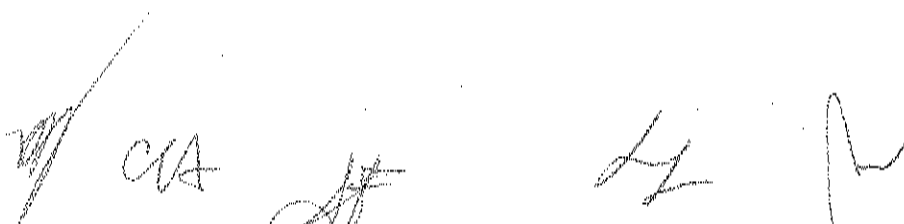
#### Fondo di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

#### Debiti

Sono iscritti al valore nominale.



#### Conti d'ordine

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

#### Contributi

I contributi a fondo perduto relativi alle opere realizzate ed in corso di realizzazione, vengono iscritti nel Conto Economico all'atto dell'emissione del decreto di chiusura del finanziato. Inoltre, vengono iscritti a Conto Economico i contributi relativi ad opere realizzate e collaudate, per le quali sia maturato il diritto all'ottenimento dei contributi stessi, a fronte di rendicontazione dei costi sostenuti, anche nel caso in cui l'incasso degli stessi non si sia ancora verificato.

## Commento alle poste dell'Attivo e del Passivo

Di seguito vengono commentate le poste patrimoniali al 31/12/2012.

Attivo**A. Crediti verso i soci per versamenti ancora dovuti**

Non esistono crediti verso i soci per versamenti ancora dovuti, in quanto il Capitale Sociale sottoscritto è stato interamente versato.

**B. Immobilizzazioni****I - Immobilizzazioni immateriali**

Valori in Euro

CATEGORIE	31/12/2011			31/12/2012
	Valore netto	Incrementi	decrementi	Valore netto
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>				-
<b>Totale</b>	-			-
<i>costi di ricerca, di sviluppo e di pubbl.</i>				-
<b>Totale</b>	-			-
<i>concessioni, licenze, marchi e diritti sim.</i>				-
				-
<b>Totale</b>	-			-
Altri oneri plur. ( imposta sostit. mutuo MPS)	90.000		15.000	75.000
<b>TOTALE</b>	<b>90.000</b>	<b>0</b>	<b>15.000</b>	<b>75.000</b>

Tra gli altri oneri di natura pluriennale trova allocazione il valore dell'imposta sostitutiva, al netto dell'ammortamento di periodo, a fronte del contratto di mutuo ipotecario, stipulato con la Banca Antonveneta, oggi Banca del Monte dei Paschi, per Euro 75.000.

*[Handwritten signatures and initials]*  
CIA

## II - Immobilizzazioni materiali

La movimentazione delle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Valori in Euro

DESCRIZIONE	31.12.2011			COSTO STORICO			AMMORTAMENTO			V.N.C.
	COSTO STORICO	F.D.O.	V.N.C.	Incanto	Debito	31.12.2012	Incanto	Debito	31.12.2012	31.12.2012
Immob. in corso e accantonati										
Terreni e fabbricati				22.000.000		22.000.000	110.000		110.000	21.890.000
Imp. e Macchinari										
Battente idraulica										
Attrezzature										
Vario	4.637	4.158	479			4.637	411		4.559	68
Altri beni	88.000		88.000			88.000				88.000
macch. elett. e pc	32.298	26.441	6.857		1.838	30.460	1.577		27.018	3.442
impianti speciali										
registrazione	15.977	15.646	331	29.018		44.993	3.959		19.605	25.388
impianto wif				3.076		3.076	384		384	2.692
Autovetture	23.858	23.858				23.858			23.858	
Automezzi	9.465	9.465				9.465			9.465	
Beni < 516 Euro	117.069	117.069		5.009		122.078	5.009		122.078	
Mobili e arredi	27.558	13.168	14.390	37.192		64.740	5.538		18.708	46.034
TOTALE	318.862	208.305	110.067	22.074.283	1.838	22.391.307	126.878		336.643	22.088.624

Gli ammortamenti sono stati valutati applicando, le aliquote fiscali previste, dal DM 31/12/88, ritenute congrue.

Nella voce terreni e fabbricati è stato rilevato l'immobile "Porta del Parco" acquisito a titolo gratuito in seguito alla delibera n. 44 del 16/10/2012 del Consiglio Comunale di Napoli che ne prevede la rinuncia all'acquisizione, così come previsto dalla convenzione del 25/6/2002 tra la Bagnolifutura e gli Enti Locali azionisti. Il valore dell'immobile, iscritto per Euro 22.000.000, è stato ammortizzato, pro rata temporis, per Euro 110.000.

Nella voce altri beni segnaliamo l'opera d'arte, dal titolo "La grande tartaruga" del Maestro Gianni Pisani, il cui prezzo è pari a Euro 88.000. Il dipinto, una tela di grande formato (3,60 \* 9,45 mt) è stato installato nell'atrio dell'Acquario tematico per dare lustro e qualità artistica al Turtle Point.

## III - Immobilizzazioni finanziarie

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2011	incrementi	decrocenti	31/12/2012
<b>Partecipazioni</b>				
-Imprese Collegate	36.000		36.000	
-Imprese controllate		100.000	54.068	45.932
- Altre Imprese	3.491.000			3.491.000
<b>Totale</b>	<b>3.527.000</b>	<b>100.000</b>	<b>90.068</b>	<b>3.536.932</b>
<b>Depositi Vincolati</b>				
-Depositi Cauzionali	24.771			24.771
<b>Totale</b>	<b>24.771</b>			<b>24.771</b>
<b>Totale imm. Finanz.</b>	<b>3.551.771</b>	<b>100.000</b>	<b>90.068</b>	<b>3.561.703</b>

## Imprese Collegate e controllate

La partecipazione al capitale del Centro Campano Tecnologie Ambiente ebbe inizio con la costituzione della società, avvenuta il 2 marzo 2004, insieme alla Regione Campania e l'Arpac. La partecipazione era pari al 23,68% del relativo fondo consortile. Scopo del Centro è quello di svolgere attività di ricerca, studio, progettazioni ed analisi relative alla messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati. Nell'Assemblea dei Soci del CCTA, tenutasi il 29/11/2012, la Regione Campania, quale socio di maggioranza, ha espresso la volontà di mettere in liquidazione la consortile. La Bagnolifutura invece, tenuto conto della rilevanza strategica delle attività svolte dalla Società consortile, e in previsione del completamento della bonifica dell'area di proprietà, manifesta l'interesse ad acquisire, a titolo non oneroso, le quote dei soci che hanno manifestato la volontà di dismetterle e nell'Assemblea del CCTA del 19/12/2012 conferma detta intenzione. Di conseguenza, diventato socio unico, versa l'importo di euro 100.000, destinando euro 54.068 per copertura perdite, ed euro 45.932 per la ricostituzione del capitale. Nella Assemblea del CCTA del 19/2/2013 avviene la trasformazione della società dall'attuale forma in società a responsabilità limitata. Inoltre viene approvata la situazione patrimoniale al 24 dicembre 2012, dalla quale risulta una perdita infrannuale pari al euro 26.916 a fronte della quale, in data 18 febbraio 2013 la Bagnolifutura ha effettuato un versamento a copertura di euro 20.000.

## Altre imprese partecipate

Accoglie principalmente il valore di acquisto di una partecipazione al capitale del Polo Tecnologico dell'Ambiente Soc. consortile per Azioni, come da contratto di compravendita del 18 maggio 2011, quanto ad Euro 690.000 per acquisto azioni, e quanto ad Euro 2.800.000 quale successivo versamento in conto capitale.

Denominazione	Saldo al 31.12.2012	Capitale detenuto in %	Patrimonio Netto	Frazione del P.N.
P.T.A.	3.490.000	11,77%	28.608.196	3.367.184

I valori si riferiscono all'ultimo Bilancio della collegata al 31 dicembre 2012. La partecipazione iscritta al costo di acquisto non è stata svalutata perché non ha subito alcuna perdita durevole di valore.

Tale voce comprende anche la partecipazione nel consorzio ENERGIA NAPOLI 2000 per Euro 1.000.

Il consorzio ha sede in Napoli alla piazza dei Martiri, n° 58. Il fondo consortile è pari ad Euro 19.616 interamente versato ed il patrimonio netto al 31 dicembre 2011 è pari ad Euro 19.616.

#### Depositi Cauzionali

La voce comprende i depositi cauzionali relativi prevalentemente ad attivazioni di utenze ed ai contratti di noleggio delle auto aziendali per Euro 24.771.

#### Circolante

#### I - Rimanenze

I conti accesi alle rimanenze sono rappresentative delle attività di bonifica e trasformazione realizzate dalla società. Le rimanenze vengono ripartite tra rimanenze suoli, rimanenze bonifica, rimanenze progetti finanziati e rimanenze progetti non finanziati. In particolare, queste ultime vengono alimentate dai costi sostenuti e patrimonializzati.

Di seguito si riporta una tabella con la movimentazione dell'esercizio.

Voce	saldo Bilancio 2011	incrementi	decrementi	riclassifiche	saldo Bilancio 2012
Rimanenze Suoli	143.315.931	3.762.063			147.077.994
Rimanenze Bonifica	56.715.416	375.045			57.090.461
Rimanenze Prog. finanziati	19.206.117	0			19.206.117
Rimanenze Prog. non finan.li	17.530.746	3.679.819			21.210.565
<b>Totali</b>	<b>236.768.210</b>	<b>7.816.927</b>		<b>0</b>	<b>244.585.137</b>

#### Rimanenze Suoli

Le aree di proprietà della Società sono iscritte tra le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, alla voce rimanenze suoli. La posta in commento comprende il valore di conferimento delle aree, il maggior valore delle stesse generatosi a seguito della transazione con i precedenti proprietari, nonché gli interessi legali accantonati sul corrispettivo della cessione, definito in sede di transazione con gli ex proprietari. Inoltre, vanno ad incrementare il valore iscritto tra le rimanenze, anche i costi sostenuti per la trasformazione delle aree di Bagnoli, non coperti da contributo pubblico.

Il valore dei suoli iscritto in bilancio risulta comunque largamente inferiore al loro valore di mercato. Nell'anno in commento in particolare si è proceduto a:

- incrementare il valore degli interessi passivi maturati nell'esercizio, sulle somme dovute agli ex proprietari dei suoli ed altri costi direttamente afferenti i suoli, per Euro 1.768.104;
- patrimonializzare parte degli oneri indiretti che hanno contribuito alla realizzazione delle attività societarie, in linea con quanto già contabilizzato negli anni precedenti; in particolare è stata patrimonializzata una quota di oneri nella misura del 20% degli oneri indiretti totali, largamente al di sotto dell'effettivo contributo apportato all'attività; inoltre sono stati portati ad incremento del valore dei suoli, alcuni costi di bonifica non ritenuti



ammissibili dalla COVIS e dal Ministero dell'Ambiente nell'ambito della rendicontazione dei costi di bonifica; detta patrimonializzazione è stata determinata in Euro 1.712.018;

- patrimonializzare i costi interni sostenuti per la promozione della vendita delle aree bonificate, nonché alcune spese minime riguardanti infrastrutture ed archeologia industriale: Euro 281.941.

#### Rimanenze Bonifica

Per quanto riguarda le attività di bonifica, vengono sospesi tra le Rimanenze bonifica, i costi sostenuti e considerati inerenti alla realizzazione del piano, correlati alle quote dei contributi riconosciuti con decreto interministeriale, non ancora liquidate a titolo definitivo. Nell'esercizio, sono stati portati ad incremento del valore delle rimanenze Euro 375.045. In questo bilancio, come per l'esercizio 2011, in accoglimento delle segnalazioni ricevute dalla Covis e dal Ministero dell'Ambiente, i costi di supervisione e controllo delle attività di bonifica, svolto da personale della società o da terzi ed alcune spese tecniche eccedenti le previsioni contenute nel piano di completamento della bonifica, non sono stati portati ad incremento delle rimanenze di bonifica. Si è ritenuto pertanto sospenderli tra le rimanenze suoli, in quanto ritenute incrementative del loro valore.

#### Rimanenze Progetti

Tale voce comprende i costi sostenuti per le attività relative ai progetti di trasformazione urbana ed in particolare per la realizzazione della Porta del Parco, del Parco dello Sport e del Turtle Point, oltre ai costi relativi al Parco Urbano; questi ultimi, saranno rendicontabili nell'ambito del Grande Progetto, approvato dalla Comunità Europea. Per quanto concerne i tre progetti di cui sopra, si tratta di opere ammesse a beneficiare di contributi a fondo perduto POR 2000-2006 e POR 2007-2013. I relativi decreti di ammissione al finanziamento sono stati emessi dalla Giunta Regionale della Campania, nel corso del 2007 e 2009. Inoltre, trova allocazione in detta voce, il progetto Napoli Studios, i cui costi sono stati ammessi a finanziamento a valere sulle rinveniente POR 2000-2006. Nell'esercizio 2012, non vi costi da portare ad incremento delle rimanenze.

#### Rimanenze Progetti non finanziati

Le rimanenze di progetti non finanziati rappresentano costi sospesi riferiti a specifici progetti di trasformazione urbana, non coperti da contributi pubblici e relativi ad aree che non formeranno oggetto di vendita a terzi. Nell'esercizio in parola, tali costi ammontano ad Euro 3.679.819.



#### **II - Crediti**



I crediti verso clienti ammontano ad Euro 42.495. Tale voce è esposta al netto di un accantonamento al fondo svalutazione, pari a Euro 99.656, effettuato negli esercizi pregressi per tener conto del valore di presunto realizzo.

I crediti verso imprese collegate, rappresentano il residuo da incassare dal PTA sulla vendita della prima parte dell'Area Tematica 4 ed ammontano ad Euro 105.541.

I crediti tributari ammontano ad Euro 11.766.466 e comprendono un credito per IVA, pari ad Euro 10.729.595, di cui 516.457 recuperabile entro l'esercizio successivo - per effetto della quota di compensazione annua ordinaria, un credito verso l'Erario per ritenute d'acconto su interessi di conto corrente bancario per Euro 972.497 e per acconto IRAP versato pari ad Euro 64.374.

Segnaliamo che il credito per imposte anticipate, pari ad Euro 2.196.382, iscritto nel bilancio dell'esercizio 2009, è stato mantenuto in questo bilancio, in quanto gli amministratori hanno ritenuto prossima la realizzazione di redditi tassabili. Inoltre, come indicato nella relazione sulla gestione, il provento straordinario, pari ad Euro 22,0 milioni, riferito alla già menzionata rinuncia da parte del Comune di Napoli ad acquisire l'immobile denominato "La Porta

 CIA 

Del Parco", considerata la natura dell'atto di liberalità, è fuori dalla base imponibile ai fini del calcolo delle imposte dirette (art. 88 TUIR).

Nei crediti verso altri che ammontano ad Euro 1.411.416 sono inclusi, crediti verso la Regione Campania per Euro 927.864 di cui 919.606 a fronte di contributi da ricevere sul Progetto de la Porta del Parco, crediti per rimborsi su premi assicurativi per Euro 45.412, acconti a fornitori per Euro 1.163, ed altri crediti per Euro 4.070.

E' stato iscritto tra detti crediti il saldo del cc societario presso la Banca di Credito Cooperativo, la cui disponibilità è stata bloccata a seguito di un pignoramento di un fornitore. Detto credito ammonta ad Euro 432.907

#### IV - Disponibilità liquide

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Depositi bancari e postali in c/c	552.843	45.193	507.650
Cassa	1.802.924	1.785	1.801.139
<b>Totale</b>	<b>2.355.767</b>	<b>46.978</b>	<b>2.308.789</b>

Il saldo è rappresentato dalla residua disponibilità rinveniente da incassi da clienti.

#### C. Ratei e risconti

Valori in Euro

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>Saldo</b>	<b>77.860</b>	<b>290.386</b>	<b>-202.526</b>




Sono stati calcolati secondo il principio della competenza temporale e sono relativi quasi esclusivamente ad interessi su piani di rateizzo ICI 2003/2005, a costi anticipati per servizi ed a premi assicurativi.

#### Passivo

##### A. Patrimonio Netto

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2011	Destinazione del risultato	Altri movimenti	Risultato d'esercizio	31/12/2012
I - Capitale	15.314.880		(3.034.080)		12.280.800
II - Riserva sovrapprezzo azioni					
III - Riserva di rivalutazione					
IV - Riserva legale					
V - Riserve Statutarie					
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio					
VII - Altre riserve:					
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(14.810.834)	2.067.024			(12.743.810)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.067.024	(2.067.024)		8.217.187	8.217.187
Ix/a- copertura parziale perdite pregresse.			3.034.080		3.034.080
<b>Totale</b>	<b>2.571.070</b>			<b>8.217.187</b>	<b>10.788.257</b>





Nella tabella che segue si fornisce il dettaglio dei movimenti del Patrimonio Netto, negli ultimi due esercizi:

Descrizione / data	Capitale sociale	Utile (Perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
al 1.1.2011	15.314.880	(4.533.097)	(10.277.737)	504.046
Destinazione del risultato dell'esercizio		(10.277.737)	10.277.737	
- altre destinazioni				
Altre variazioni				
Risultato dell'esercizio precedente			2.067.024	
al 31.12.2011	15.314.880	(14.810.834)	2.067.024	2.571.070
Destinazione del risultato dell'esercizio		2.067.024	2.067.024	
- altre destinazioni				
Altre variazioni	(3.034.080)	3.034.080		
Risultato dell'esercizio corrente			8.217.187	
al 31.12.2012	12.280.800	(9.709.730)	8.217.187	10.788.257

#### Capitale Sociale

Il Capitale Sociale è stato ridotto, con l'approvazione del bilancio al 31/12/2008, da Euro 27.616.320 ad Euro 15.314.880, per coprire le perdite pregresse, pari ad Euro 12.301.440. Con l'Assemblea Straordinaria del 5 dicembre 2012 il Capitale Sociale è stato ulteriormente ridotto da Euro 15.314.880 ad Euro 12.280.800, e sempre per coprire perdite pregresse, per Euro 3.034.080. Al 31 dicembre 2012, il Capitale Sociale risulta costituito da n. 23.800 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 516,00 ciascuna. Al 31 dicembre 2012, le perdite a nuovo sono pari ad Euro 9.709.730 mentre l'esercizio chiude in utile per Euro 8.217.257 ante imposte correnti.

Alla data di approvazione di questa relazione, la compagine societaria risulta la seguente:

Comune di Napoli	n. 21.420 azioni pari al 90,0% del capitale sociale
Regione Campania	n. 1.785 azioni pari al 7,5% del capitale sociale
Provincia di Napoli Città Metropolitana	n. 595 azioni pari al 2,5% del capitale sociale

## Fondi per Rischi e Oneri

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Utilizzi/Conguagli	31/12/2012
Contrib. Inps	8.000	22.679	8.000	22.679
Partecipazione CCTA	15.000	20.000	15.000	20.000
Oneri per interessi	228.894	1.713.485	696	1.941.683
Vertenze legali	400.000			400.000
imposte comunali	495.732	361.152	1.550	855.334
Irap -sanzioni		40.578		40.578
Altri		660.000		660.000
spese su d.i.		13.120		13.120
Totale	1.147.628	2.831.014	25.246	3.963.394

Il fondo sulle imposte comunali, pari ad Euro 855.334, è stato costituito a copertura di sanzioni ed interessi sul mancato pagamento dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2009, 2010, 2011 e 2012 e della tarsu 2011 e 2012. Inoltre sono stati accantonati quali oneri futuri, gli interessi per ritardo pagamento richiesti per vie legali che ammontano ad Euro 1.941.683, oltre ad Euro 13.119 per spese. Mentre per rischi su vertenze legali si è ritenuto in via prudenziale di accantonare Euro 400.000. Nell'esercizio si è costituito un fondo a fronte di competenze del personale previste contrattualmente pari ad Euro 660.000 ed un altro fondo per interessi e sanzioni sull'Irap 2011 non versata.

## Trattamento di fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Valori in Euro

	31/12/2012	31/12/2011	Diff
Saldo	1.300.476	1.082.452	218.024

Il fondo riflette l'effettivo debito maturato nei confronti del personale dipendente al 31 dicembre 2012, in conformità alle norme vigenti e secondo il CCNL ed è al netto delle anticipazioni corrisposte.

La movimentazione del Fondo può essere così sintetizzata:

Valori in Euro

Saldo al 31/12/2011	1.082.452
Variazioni dell'esercizio:	
Accantonamento	211.629
Accantonamento su esercizi precedenti	103.610
Utilizzi per versamento su altri fondi	47.948
Utilizzi per anticipi a dipendenti 0,50 erogazioni	49.267
Saldo al 31/12/2012	1.300.476

**Debiti**

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Debiti verso banche	73.353.726	70.010.924	3.342.802
Acconti su contributi	86.478.325	72.677.356	13.800.969
Debiti vs fornitori	39.711.737	48.445.910	-8.734.173
Debiti vs imprese controllate	411.171	408.196	2.975
Debiti vs imprese collegate	140.600	0	140.600
Debiti tributari	6.377.944	4.926.100	1.451.844
Debiti vs Ist. di previdenza	912.302	794.688	117.614
Debito vs Fintecna (ex Cimi e Mededit)	63.146.934	62.353.947	792.987
Debiti altri	1.658.525	1.562.028	96.497
<b>Totale</b>	<b>272.191.264</b>	<b>261.179.149</b>	<b>11.012.115</b>

**Debiti verso banche**

Tale voce comprende, per Euro 60.000.000, il valore del mutuo, stipulato in data 20 dicembre 2007 con la Banca ex-Antonveneta, oggi Banca del Monte dei Paschi di Siena, un ulteriore debito, verso la stessa banca, per Euro 12.242.846, ed un debito verso Unicredit per Euro 1.110.880.

Si riportano di seguito le informazioni relative al mutuo sopra indicato:

**Finanziamento Monte Paschi di Siena S.p.A. (già Antonveneta) per Euro 60.000.000:**

- durata 11 anni (5 di preammortamento fino al 2012 e 6 di ammortamento fino al 2018);
- tasso di interesse Euribor a 6 mesi maggiorato di 300 punti base sia nel periodo di preammortamento che nel periodo di ammortamento.
- scadenza rate: 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno.

**Acconti su contributi**

La voce è costituita per Euro 48.788.463, da quanto incassato ad oggi, pari al 65% dell'importo totale del contributo pubblico previsto, per il finanziamento del Piano di Completamento della Bonifica di Bagnoli. L'importo di Euro 23.888.893 è riferito agli acconti su contributi POR incassati e destinati alla realizzazione dei progetti del Parco dello Sport, del Turtle Point e Napoli Studios. Nell'esercizio la Regione Campania ha erogato il primo acconto sul Grande Progetto Parco Urbano per Euro 13.800.968. Si precisa che alla luce dei pignoramenti presso terzi attivati da alcuni creditori, la società ha incassato Euro 7.972.443, in quanto Euro 5.828.526 sono stati bloccati dai suddetti procedimenti. La procedura espropriativa promossa dalla PA CO. Costruzioni spa, nella quale si sono insinuati altri 12 nostri creditori, si è conclusa con un progetto di distribuzione amichevole, ai sensi dell'art. 541 c.p.c. davanti al giudice dell'esecuzione.

Si dettagliano i movimenti di periodo:

Progetti	Saldo al 31/10/2011	Incassi 2012	Regolazione	Saldo al 31/12/2012
Bonifica Legge 388/00 art. 114	48.788.463			48.788.463
Porta del Parco mis. 4.6	920			920
Parco dello Sport mis. 4.6	3.726.405			3.726.405
Turtle Point mis. 4.6	68.302			68.302
Parco dello Sport o.o. 1.11	11.536.927			11.536.927
Turtle Point o.o. 1.11	1.788.888			1.788.888
Grande Progetto Parco Urbano	-	13.800.968		13.800.968
Napoli studios	6.767.450			6.767.450
<b>Totale</b>	<b>72.677.355</b>	<b>13.800.968</b>		<b>86.478.323</b>

#### **Debiti verso fornitori**

Rappresentano i debiti commerciali, tutti aventi scadenza entro l'anno.

#### **Debiti verso imprese controllate**

Rappresentano il debito commerciale verso il Centro Campano Tecnologie e Ambiente per prestazioni fornite nell'ambito dell'attività di bonifica.

#### **Debiti verso imprese collegate**

Rappresenta il debito verso il Polo Tecnologico dell'Ambiente

#### **Debiti tributari**

La voce comprende: il debito rateizzato per l'ICI relativa al triennio 2003-2005, per Euro 1.450.355. Il debito ICI per il 2009, 2010 e 2011, maturata non versata, per complessivi Euro 2.142.764; l'imu 2012 per Euro 1.103.211. la Tarsu 2011 e 2012 per Euro 86.837 ; il debito per IRPEF trattenuta ai dipendenti, ai lavoratori autonomi e collaboratori per Euro 687.130; l'IRAP 2011 per Euro 861.150; l'imposta di registro per Euro 40.036 dovuta sul decreto ingiuntivi azionato dalla soc. Sled e Deca; altri altri debiti minori per Euro 6.461.

#### **Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza**

In questo importo sono compresi i debiti verso l'INPS, per i contributi sulle retribuzioni e sui compensi corrisposti, per Euro 471.428 nel corso dell'esercizio, ed i contributi accertati sulle competenze, 2010 2011 e 2012, del personale da liquidare per Euro 346.974. Debiti verso altri istituti previdenziali per Euro 4.116, verso la Gestione separata dell'Inps per Euro 43.624 ed Euro 21.112 sono debiti verso l'Inail.

Inoltre, sono da evidenziare Euro 25.048 connessi a quanto la Società dovrà versare oltre l'esercizio successivo per la messa in mobilità di un dipendente.

#### **Altri debiti**

Sotto tale voce di bilancio è riportato il debito, pari ad Euro 63.146.934, esistente verso l'Intecna precedente proprietaria delle aree di Bagnoli-Coroglio, rilevato a seguito del conferimento degli stessi suoli da parte del Comune di Napoli e definito nell'accordo transattivo del marzo 2006 e nell'atto modificativo dello stesso, datato 4 agosto 2008, incrementato degli interessi di dilazione e degli interessi di competenza dell'esercizio, che ammontano ad Euro 1.768.104. Inoltre, la voce include Euro 1.391.435, rilevati a fronte dei debiti verso il personale per competenze maturate e non liquidate, per le ferie residue e per altre competenze da corrispondere nel corso dell'esercizio successivo; inoltre include Euro 71.660 per trattenute di varia natura, effettuate ai

dipendenti e da versare a terzi; Euro 33.617 a fronte di debiti verso i componenti il Collegio Sindacale per competenze maturate e non ancora liquidate; Euro 10.294 a fronte di debiti verso i componenti il Consiglio di Amministrazione per competenze maturate e non liquidate ed Euro 38.492 verso i vecchi componenti il consiglio sempre per competenze non liquidate; Euro 29.303 a fronte di debiti verso collaboratori per competenze maturate e non ancora liquidate; altri debiti per Euro 43.725. Inoltre è presente il debito per il contributo non ancora versato alla Fondazione Fineschi per Euro 40.000.

#### Conti d'ordine

Valori in Euro

Descrizione	Importo
Fidejussione su lavori di bonifica	15.011.834
ipoteca a garanzia pagamento suoli	62.250.000
ipoteca a garanzia mutuo Banca Monte Paschi	120.000.000
ipoteca a garanzia finanziamento Banca Monte Paschi	17.800.000
Impegni da contratto derivato di copertura	47.142.857
Impegni da contratti in essere	37.020.215
Convenzione con Enti Locali	1
<b>Totale</b>	<b>299.224.907</b>

La polizza fidejussoria ha come obbligazione garantita la corretta esecuzione dei lavori di bonifica ed è resa a favore del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.

Le ipoteche sull'Area Tematica 4 a favore di Fintecna ( ex-Cimi.Montubi per Euro 76.000.000 ed Euro 7.000.000, e Mededil per Euro 76.000.000 ed Euro 7.000.000), iscritte a garanzia del debito esistente per il pagamento dei suoli di proprietà della società, sono state oggetto di riduzione fino alla concorrenza di Euro 32.250.000.

Mentre è stata iscritta, sempre a favore di Fintecna, nuova ipoteca sull'unità d'intervento 3A per un importo non inferiore ad Euro 30.000.000.

L'ipoteca di primo grado è stata prestata alla Banca Monte dei Paschi a garanzia del capitale finanziato e delle obbligazioni derivanti dal contratto di mutuo del valore di Euro 60.000.000 stipulato in data 20 dicembre 2007.

L'ipoteca di I grado a garanzia del finanziamento concesso dalla Banca Monte dei Paschi del valore di Euro 8.900.000 è stata iscritta sull'area tematica 2 (parte).

La Società, al fine di coprire il rischio legato alla variabilità del tasso d'interesse, ha sottoscritto tre contratti derivati IRS Plain Vanilla, con l'Istituto Monte Paschi di Siena S.p.A. (già Antonveneta), per un ammontare complessivo di Euro 60,0 milioni, al tasso medio ponderato del 4,52%. I dettagli dei contratti in derivati sono riportati nella seguente tabella.

Tipologia contratto derivato	Interest rate swap	Interest rate swap	Interest rate swap
Riferimento	Plain Vanilla n.76548	Plain Vanilla n.76567	Plain Vanilla n.77200
Finalità	Copertura	Copertura	Copertura
Valore Nozionale	Euro 30.000.000	Euro 10.000.000	Euro 20.000.000
Valore residuale	Euro 23.571.428	Euro 7.857.143	Euro 15.714.288
Rischio coperto	Rischio di interesse	Rischio di interesse	Rischio di interesse
Market Value al 31.12.12	(1.968.063,63)	(589.596,95)	(1.309.176,14)
Passività Coperta	Mutuo MPS Euro 60 mln	Mutuo MPS Euro 60 mln	Mutuo MPS Euro 60 mln

La Convenzione con gli Enti Locali rileva gli impegni assunti con gli Enti stessi ai sensi dell'art. 17, comma 59, della Lg.127/97.

Tali contratti, accessi con la Banca del Monte dei Paschi di Siena, riguardano un IRS Plain Vanilla di un valore nozionale pari ad Euro 30,0 milioni - tasso del 4,59% oltre spread contrattuali - con scadenza al 31 dicembre 2017- importo di riferimento residuo pari ad Euro 23.571.428 ed un ulteriore contratto della stessa natura, per un ammontare di Euro 10,0 milioni, con decorrenza dal 4 febbraio 2008, al tasso del 4,19% - oltre spread contrattuali - e con scadenza al 31 dicembre 2017-importo di riferimento residuo pari ad Euro -- 7.857.143 . Infine, il 29/8/2008 è stato sottoscritto un ultimo contratto derivato per un ammontare di Euro 20,0 milioni, al tasso del 4,58% con scadenza 31 dicembre 2017-importo di riferimento residuo pari ad Euro 15.714.286. La valorizzazione del mark to market al 31 dicembre 2012, comunicata dall'istituto bancario in ragione dei contratti in derivati, è pari ad Euro -3.866.737. Trattandosi di derivati con finalità di copertura del rischio tasso su mutuo, per i quali pertanto, non si prevede una risoluzione anticipata, il dato viene riportato a puro titolo informativo. Rammentiamo che l'efficacia della copertura di tali contratti derivati è comunque strettamente legata al contratto di mutuo sottostante e al recente accordo - richiamato nella relazione sulla gestione - relativo alla concessione di un ulteriore anno di preammortamento.

#### Analisi delle voci di Conto Economico

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma del 1° comma dell'art. 2428 del codice civile, nell'ambito della relazione sulla gestione.

#### **A. Valore della produzione**

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.600	31.989.852	-31.964.252
Var.rim..ze di prod. Suoli	3.762.063	-7.909.932	11.671.995
Var.rim..ze di prod. Bonifica	375.045	-14.111.561	14.486.606
Var.rim..ze di prod. Progetti	0	-61.114.781	61.114.781
Var.rim..ze di prod. Progetti non finanziari	3.679.819	797.206	2.882.613
contributi in c/ esercizio	0	77.373.172	-77.373.172
Altri ricavi e proventi-vari	38.145	108.209	-70.064
<b>totale</b>	<b>7.880.672</b>	<b>27.132.165</b>	<b>-19.251.493</b>

#### Ricavi delle vendite

I ricavi, pari ad Euro 25.600 derivano dai corrispettivi per l'utilizzo dell'auditorium della Porta del Parco da parte di terzi.

#### Variazione Rimanenze Suoli

La posta in commento comprende il valore di conferimento delle aree, il maggior valore delle stesse generatosi a seguito della transazione con i precedenti proprietari, nonché gli interessi legali accantonati sul corrispettivo della cessione. Inoltre, vanno ad incrementare il valore iscritto tra le rimanenze, anche i costi sostenuti per la



trasformazione delle aree di Bagnoli, non coperti da contributo pubblico. L'incremento della variazione dell'esercizio è pari a Euro 3.762.063.

#### Variazione Rimanenze Bonifica

La variazione è costituita da i costi sostenuti e considerati inerenti alla realizzazione del piano di completamento della Bonifica, correlati alle quote dei contributi riconosciuti con decreto interministeriale. Anche per questo esercizio, come già fatto per il 2011, in accoglimento delle segnalazioni ricevute dalla Covis e dal Ministero dell'Ambiente, i costi sostenuti per supervisione e controllo delle attività di bonifica, svolto da personale della società o da terzi ed alcune spese tecniche, non sono state portate ad incremento della variazione in oggetto. Si è ritenuto comunque riclassificare detti costi ad incremento del valore dei suoli. La variazione incrementativa dell'esercizio è pari ad Euro 375.045.

#### Variazione Rimanenze Progetti

Tale voce comprende i costi sostenuti per le attività relative ai progetti di trasformazione urbana ed in particolare per la realizzazione della Porta del Parco, del Parco dello Sport e del Turtle Point, oltre ai costi relativi al Parco Urbano; questi ultimi, saranno rendicontabili nell'ambito del Grande Progetto, approvato dalla Comunità Europea. Per quanto concerne i tre progetti di cui sopra, si tratta di opere ammesse a beneficiare di contributi a fondo perduto POR 2000-2006 e POR 2007-2013. I relativi decreti di ammissione al finanziamento sono stati emessi dalla Giunta Regionale della Campania, nel corso del 2007 e 2009. Inoltre, trova allocazione in detta voce, il progetto Napoli Studios, i cui costi sono stati ammessi a finanziamento a valere sulle rinveniente POR 2000-2006. Nell'esercizio 2012 non si sono registrati costi da portare ad incremento delle rimanenze perdurando la ferma dei cantieri.

#### Variazione Rimanenze Progetti non finanziati

La variazione rimanenze di progetti non finanziati rappresenta costi patrimonializzati riferiti a specifici progetti di trasformazione urbana, non coperti da contributi pubblici e relativi ad aree che non formeranno oggetto di vendita a terzi. Nell'esercizio in parola, tali costi ammontano ad Euro 3.679.819.

#### Gli altri ricavi e proventi attengono a :

Altri ricavi e proventi vari, pari ad Euro 38.145 attengono a servizi resi nell'esercizio.



## Costi della produzione

Materiali e Servizi	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Costi per acquisto materie sussidiarie, etc.	57.493	64.803	-7.310
Costi per prestazioni di servizio	6.673.006	7.404.788	-831.782
Costi per godimento beni di terzi	138.452	178.280	-39.828

Costi per il personale	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Salari e stipendi	2.610.198	3.060.967	-450.769
Oneri sociali	825.377	959.056	-133.679
Accantonamento TFR	233.617	228.765	4.852
Altri costi	27.908	29.278	-1.370
<b>Totale</b>	<b>3.697.100</b>	<b>4.278.066</b>	<b>-580.966</b>

Accantonamento f. rischi	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
			0
Altri accantonamenti	2.831.014	867.913	1.963.101
Ammortamenti e svalutazioni	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Immobilizzazioni immateriali	15.000	15.000	0
Immobilizzazioni materiali	126.891	9.430	117.461
Svalutazione Imm. Immateriali	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>141.891</b>	<b>24.430</b>	<b>117.461</b>

Altri Costi	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Oneri diversi di gestione	1.372.998	2.113.387	-740.389

<b>Totale Costi Produzione</b>	<b>14.811.953</b>	<b>14.931.667</b>	<b>-119.714</b>
--------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------

I costi di acquisto materie prime, sussidiarie, consumo e merci comprendono gli acquisti di materiali specifici per la barriera idraulica, per Euro 29.831, materiali per computer ed accessori per Euro 1.099, cancelleria per Euro 2.043, materiali per manutenzione per Euro 11.054 e vari per Euro 13.466.

I costi per servizi, che ammontano ad Euro 6.673.006, comprendono prestazioni per analisi terreni ed acque per Euro 246.458, prestazioni per appalto Parco dello Sport per Euro 3.032.811, altre prestazioni per Euro 858.550, prestazioni professionali tra cui consulenze fiscali e societarie Euro 33.748, altre consulenze per Euro 23.105, collaborazioni per Euro 100.030, prestazioni legali e notarili per Euro 239.648, società di revisione per Euro 31.290, - oltre a compensi e spese organi sociali per Euro 188.965, organismo di vigilanza per Euro 28.926 e progettazioni per Euro 56.842. Inoltre elenchiamo, assistenza EDP per Euro 3.080, assicurazioni per Euro 200.176, inserzioni per Euro 10.251, poste telefoniche per Euro 26.152, pulizia uffici per Euro 102.055, servizio di vigilanza e guardiana per Euro 534.333, prestazione per lavoro interinale per Euro 166.217, prestazioni per il personale (buoni pasto e formazione) per Euro 73.304, spese di viaggio per Euro 18.026, spese di ricerca ambientali per Euro 240.000, forniture di servizi elettrici per Euro 162.404, servizi idrici per Euro 80.268, forniture di gas e gasolio per Euro 7.198, spese di manutenzioni per Euro 124.418, servizi bancari per Euro 4.751.

I costi per godimento beni di terzi pari ad Euro 138.452, sono afferenti a noleggi autovetture per Euro 125.612 e noleggio macchine per ufficio per Euro 12.840.

I costi del personale rilevano tutti gli oneri a carico della Società per il personale in forza.

Gli ammortamenti registrano la quota di competenza dell'esercizio distinta tra immobilizzazioni immateriali e materiali.

Gli accantonamenti riportano le sanzioni e gli interessi sull'imposta comunale sugli immobili non pagata per il 2009, 2010 e 2011 e 2012 per Euro 343.616, nonché gli interessi di mora, derivanti da intimazione giudiziale, su debiti commerciali per Euro 1.713.486 oltre a spese di giudizio per Euro 13.119. Altri accantonamenti per interessi e sanzioni su tarsi 2011 e 2012 non versata Euro 18.810, e su Irap 2011 per Euro 40.578. Inoltre sono stati accantonati, in via prudenziale, Euro 660.000 per competenze personale contrattuali ed Euro 20.000 a fronte della partecipazione in CCTA per perdite da ripianare nel 2013. Accantonati per sanzioni su contributi inps non versati Euro 22.679. Altri accantonamenti per Euro 726.

Gli oneri diversi di gestione, pari ad Euro 1.372.997, comprendono l'imposta municipale 2012 per Euro 1.103.211, l'imposte di registro accertato su cartella Equitalia, relativa all'attivazione del decreto ingiuntivo da parte di alcuni fornitori verso la Società per il mancato pagamento di loro crediti, pari ad Euro 40.036. Inoltre, gli oneri diversi comprendono i contributi alla gestione separata INPS per le collaborazioni a progetto per Euro 32.759, tributi locali e tasse diverse per Euro 49.897, giornali e abbonamenti per Euro 2.405, contributi associativi per Euro 6.725, costi amministrativi per Euro 13.682, compensi Equitalia per rateizzo ICI 42.377, ed infine si segnalano Euro 70.000 quale contributo al PTA per concessione proroga sul rilascio della palazzina Basis. Altri oneri per Euro 11.857.

#### B. Proventi e oneri finanziari

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
altri proventi	760	219.180	-218.420
Differenziale di copertura IRS	-1.618.953	-1.771.179	152.226
Interessi ed altri oneri finanziari	-4.991.440	-5.496.954	505.514
<b>Totale</b>	<b>-6.609.633</b>	<b>-7.048.953</b>	<b>439.320</b>

Tra gli oneri sono rilevati, per Euro 1.618.953 il differenziale di copertura sugli IRS stipulati e già descritti precedentemente. La consistenza degli interessi passivi è determinata, per Euro 2.311.147 dalla rilevazione della quota di competenza dell'esercizio, degli interessi sul mutuo acceso presso Banca del Monte dei Paschi. Altra voce rilevante tra gli interessi passivi, è quella relativa al dilazionato pagamento sul debito verso la Fintecna, per Euro 1.768.104. Altri interessi passivi per Euro 228.522, sono da ricondurre principalmente al mancato rimborso dei differenziali IRS a MPS, per mancanza di liquidità, ed Euro 93.556 sono interessi passivi verso Unicredit. Ulteriori oneri per commissioni disponibilità fondi, sono stati sostenuti nei confronti di MPS, per Euro 89.000 e nei confronti di Unicredit per Euro 140.644. Per la ristrutturazione del Mutuo MPS è stata sostenuta una commissione di Euro 120.000. Altri interessi passivi, per Euro 67.559, sono le competenze di esercizio, relative al debito per il rateizzo dell'imposta comunale sugli immobili per gli anni 2003, 2004 e 2005. Ancora sono stati contabilizzati interessi per dilazionato pagamento in seguito ad accordi sottoscritti con diversi fornitori, per Euro 158.779. altri interessi passivi per Euro 16.129.

#### Proventi e oneri straordinari

Valori in Euro

Descrizione	31/12/2012
Proventi - Sopravvenienze e insussistenze	22.326.658
Oneri - Sopravvenienze ed insussistenze	-493.489
<b>Totale</b>	<b>21.833.169</b>

- tra i proventi straordinari si registra la partita di € 22,0 milioni corrispondente al valore di perizia – ridotto prudenzialmente di un terzo – dell'immobile della Porta del Parco. Infatti, il Consiglio Comunale, con la delibera n. 44 del 16.10.12 ha formalizzato la rinuncia all'acquisizione dello stesso immobile, secondo quanto previsto dalla convenzione del 25.6.2002, che lega la società agli Enti Locali Azionisti. La contabilizzazione del valore dell'immobile segue il dettato del principio contabile n. 16, relativo alle immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito. Una sopravvenienza attiva è dovuta alla regolazione sui premi assicurativi per gli anni 2010 e 2011 ed è pari ad Euro 165.345, mentre l'escussione di una polizza fideiussoria ha generato altra sopravvenienza per Euro 7.349. Inoltre, a fronte di alcune transazioni chiuse con fornitori sul pagamento del debito a stralcio ha determinato altra sopravvenienza per Euro 31.289. Per differenze attive su accertamenti anni precedenti si sono registrate altre variazioni attive per Euro 122.675.
- Mentre tra gli oneri straordinari evidenziamo gli interessi accantonati, di competenza esercizi precedenti, in seguito ad accordi per ristrutturazione del debito sottoscritti con alcuni fornitori, per Euro 56.223.

Altri oneri straordinari attengono prevalentemente agli interessi di mora di competenza di esercizi precedenti riconosciuti alla IGER per Euro 59.371. Altri costi sono da ricondurre a differenze passive su acquisti e prestazioni relative ad anni precedenti Per Euro 167.829, ancora si rilevano sanzioni per contributi ed irpef non versati per Euro 30.467. Si evidenzia inoltre la partita di Euro 50.000 dovuta al PTA a fronte dell'accordo del 6/2012 quale contributo forfetario per imposte 2011. A fronte di mancati accantonamenti per maturazione tfr anni precedenti si è registrata un oneri pari ad euro 103.610. Altri oneri straordinari per Euro 8.174

#### Imposte sul Reddito di Esercizio

Per effetto del valore della produzione negativo, l'IRAP non è dovuta; ai fini IRES, le variazioni in diminuzione hanno generato una perdita fiscale, determinata dalla non imponibilità – ex art. 88 TUIR – del provento straordinario generato dall'atto di liberalità da parte del Comune di Napoli, con la rinuncia all'acquisizione della Porta del Parco. Il credito per imposte anticipate, pari ad Euro 4.000.000, iscritto originariamente nel bilancio dell'esercizio 2009, è stato ridotto nel 2011 per effetto del rilascio delle anticipate per Euro 1.803.618. Gli Amministratori hanno ritenuto di mantenere il credito residuo per imposte anticipate di Euro 2.196.382 nel presente bilancio, alla luce delle prospettive di realizzazione di futuri utili fiscali.

Al 31 dicembre 2012, il valore complessivo delle perdite fiscalmente riportabili ammonta ad Euro 30.849.071, per corrispondenti imposte differite attive pari ad Euro 8.483.473, calcolate in base all'aliquota IRES vigente del 27,50%.

Il prospetto seguente riporta le perdite fiscali degli ultimi esercizi, in base agli anni di formazione:  
in corso di verifica fiscale

Anno di riferimento delle perdite	Perdite considerate al fine della rilevazione delle imposte anticipate attive	Imposte anticipate attive iscritte in bilancio	Perdite non considerate al fine della rilevazione delle imposte anticipate attive	Imposte anticipate attive non iscritte in bilancio	Perdite non più riportabili ai fini delle imposte dirette	Perdite utilizzate	Imposte anticipate rilasciate
2002			3.953.191	1.087.127		1.639.653	
2003			4.755.546	1.307.755			
2004			5.218.805	1.435.171			
2005					6.086.924		
2006	487.750	134.131				6.558.610	1.803.618
2007	6.609.182	1.817.525					0
2008	889.913	244.726	2.749.852	756.209			
2009			3.922.328	1.078.640			
2010			3.993.324	1.098.164			
2011							
2012			6.256.025	1.720.407			
<b>Totale</b>	<b>7.986.845</b>	<b>2.196.382</b>	<b>30.849.071</b>	<b>8.483.473</b>	<b>6.086.924</b>	<b>8.198.263</b>	<b>1.803.618</b>

Segnaliamo che, alla luce della nuova normativa, con questo esercizio le perdite fiscali sono riportabili in futuro senza più alcun limite temporale. L'unica limitazione è rappresentata dall'utilizzo delle stesse nella misura dell'80% dell'imposta, eccetto per le perdite avute nei primi tre esercizi per le quali è consentito il 100% di utilizzo.

#### Altre notizie richieste dall'art. 2427 C.C.

##### a. Numero medio di dipendenti

Nella tabella vengono riportati dati relativi al personale medio suddiviso per categoria, nell'esercizio 2011 e nel precedente.

Categoria	2012	2011
Dirigenti	6,45	6,7
Quadri	15,63	16,5
Impiegati	33,94	33,5
Operai	2,00	2,0
<b>Totale annuo medio</b>	<b>58,02</b>	<b>58,7</b>

Per ulteriori informazioni relative al personale, rinviamo a quanto già illustrato nella relazione sulla gestione, ai sensi dell'art.2428 c.c..

b. Emolumenti organi sociali

Il costo complessivo per emolumenti e spese, relativi agli organi sociali nell'esercizio 2012, è così suddiviso:

	Euro
Amministratori	156.708
Collegio Sindacale	32.258
Società di Revisione	31.290

c. Informativa per area geografica

Si evidenzia che non vi sono crediti e debiti verso soggetti esteri.

Il presente bilancio composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa e Rendiconto Finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Il Consiglio di Amministrazione

Presidente - Omero Ambrogio

Vicepresidente - Massimiliano Di Gioia

Consigliere - Carlo D'Ajello

Consigliere - Anna Falcone

Consigliere - Lucio Iaccarino

*[Handwritten signatures of the Council members: Omero Ambrogio, Massimiliano Di Gioia, Carlo D'Ajello, Anna Falcone, and Lucio Iaccarino]*

*[Handwritten signature]*