



COMUNE DI NAPOLI  
**CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI**  
**Commissione di Vigilanza su Bagnolifutura S.p.A.**

(istituita con D.P.C.C. n.2 del 09.01.2007)

(composta dai consiglieri: Mariano Malvano, Presidente, Francesco Verde, Franco Malvano, Emilio Montemarano, Rosario Giudice, Carlo La Mura, Carlo Migliaccio, Luigi Zimbaldi, Francesco Minisci, Antonio Fellico, Raffaele Scala, Ciro Fiola, Stanislao Lanzotti, Domenico Palmieri, Ciro Monaco, Pietro Mastranzo, Achille De Simone, Salvatore Parisi.).

**Relazione semestrale, relativa al periodo Luglio 2005/ Giugno 2007  
sull'andamento delle attività della Bagnolifutura S.p.a.**

Relatore: Mariano Malvano, presidente.

Supporto tecnico alla Commissione: Arch. Limongelli Armando

## INDICE

1. Premessa .....	Pag. 3
2. L'attività della Commissione .....	“ 5
3. La bonifica .....	“ 18
4. L'acquisizione dei suoli .....	“ 26
5. La rimozione della colmata a mare e la realizzazione del porto canale .....	“ 28
6. La situazione economica della Bagnolifutura S.p.A. ....	“ 32
7. Le criticità emerse dall'esame degli atti .....	“ 36
8. Le conclusioni .....	“ 49

## **1. Premessa**

La attuale Commissione di Vigilanza sulla Bagnolifutura S.p.a. è stata costituita con D.P.C.C. n.1 del 04.01.2007, in data 29.01.2007 è stato nominato quale Presidente della stessa, il dott. Mariano Malvano che è succeduto al dott. Luciano Passariello, Presidente, nella scorsa Consiliatura Comunale.

La precedente Commissione di Vigilanza si è fermata con il proprio “report” al Consiglio Comunale, al Giugno 2005; il lavoro della Commissione, di cui mi onoro di essere presidente, è iniziato con la richiesta di acquisizione di documenti ed informazioni, a partire da quella data.

Prima di entrare però nel merito delle attività svolte in detto periodo vale sicuramente la pena sintetizzare il contenuto delle relazioni semestrale ereditate dalla vecchia Commissione presieduta dal già menzionato dott. Passariello.

La vecchia Commissione di Vigilanza sulla Bagnolifutura ha tenuto la sua ultima seduta utile, in data 26.05.05.

Da quella data è stata denunciata, per l’indisponibilità dei vertici della Bagnolifutura e/o per la reiterata mancanza del numero legale, l’impossibilità di riunirsi in sedute valide.

L’ex Presidente Passariello sostiene che questi sono stati i motivi principali che lo hanno indotto ad informare, nel merito, la Procura della Repubblica.

Questi, chiarisce ancora che, relativamente al secondo semestre 2005 ed al primo semestre 2006, si è stati impossibilitati alla redazione delle relazioni semestrali in primo luogo perchè la Bagnolifutura non ha fatto pervenire in tempo utile le proprie rendicontazioni delle attività riferite a questi periodi, in secondo luogo perchè la Commissione non si è più potuta riunire per la mancanza ripetuta e continuativa del numero legale dei propri Commissari.

Sostanzialmente dalle pregresse relazioni semestrali emergono i seguenti punti di criticità che la scrivente commissione ha ereditato:

- Mancata disponibilità del sito per lo stoccaggio per i materiali inerti;
- Assenza di strategie alternative volte a trovare ubicazione per i circa 800.000 m.c. provenienti dal Piano di Completamento della bonifica di Bagnoli.
- Mancata definizione delle trattative per l'acquisizione dei restanti suoli facenti parte del Pue;
- Accumulo di importanti ritardi rispetto alle previsioni contenute nel piano di intervento fornito dalla Bagnolifutura;
- Accumulo di importanti ritardi anche rispetto alla bonifica della linea di costa e dei fondali marini;
- Incertezze presenti nell'opinione pubblica circa la rimozione della colmata a mare e circa la realizzazione del porto canale.

## **2. L'attività della Commissione**

Il primo obiettivo che questa commissione si è posta, è stato quello di apprendere, nel minor tempo possibile, la situazione dello stato dell'arte.

A tal fine sono stati organizzati una serie di incontri con l'audizione del Prof. Rocco Papa, presidente della Bagnolifutura e dei suoi collaboratori, dell'ing. Francesco Nerli, Presidente dell'Autorità Portuale, del prof. Arcangelo Cesarano, Commissario straordinario per le bonifiche, del Vice Sindaco notaio Santangelo e del dott. Luciano Capobianco, presidente dell'Arpac.

Concluso il ciclo delle audizioni sia per quanto riguarda l'attuale stato di avanzamento dei lavori di completamento della bonifica, sia per quanto riguarda la conferma delle criticità evidenziate dal presidente Passariello, è emerso un quadro allarmante che desta notevoli preoccupazioni circa il futuro di Bagnoli.

Si ravvisa l'opportunità di elencare sinteticamente le riunioni tenute dalla commissione in quest'anno, riportando il contenuto degli incontri e delle audizioni di cui si è fatto cenno ed in ordine ai quali si allegano i relativi verbali integrali.

### **1° seduta giorno 29.01.07**

O d.g.: elezione Presidente

Durante la prima seduta della Commissione presieduta dal Consigliere anziano dott. Francesco Verde viene eletto, quale Presidente della Commissione, il dott. Malvano Mariano.

### **2° seduta giorno 08.02.07**

O.d.g.: organizzazione e programmazione delle attività della Commissione

Durante la seduta in questione vengono stabiliti criteri organizzativi-programmatici di quelli che saranno gli obiettivi della Commissione.

### **3° seduta giorno 12.02.07**

O.d.g.: audizione dei vertici della S.t.u.

Nel corso della seduta in questione viene per la prima volta audito il Presidente della Bagnolifutura prof. Papa .

Questi si impegna a fornire le tre relazioni trimestrali di rendicontazione delle attività della Stu che risultano arretrate.

Relativamente ai limiti delle aree di competenza della Stu chiarisce che queste terminano sul lato mare, in coincidenza di Via Nuova Bagnoli.

Oltre detto limite, verso il mare, ci sono altri soggetti che hanno competenze su queste aree, in primo luogo il Commissario di Governo per le bonifiche e l'Autorità Portuale.

Il prof. Papa chiarisce ancora che, essendo dette aree in massima parte del demanio marittimo, ne scaturisce, non solo che la Stu non ha competenza sulle stesse, ma che non ne ha, neanche, la disponibilità.

Ovviamente, sostiene il prof. Papa, come Bagnolifutura, siamo interessati affinché le trasformazioni di queste aree (realizzazione del porto canale e rimozione della colmata), siano le più rapide possibili in quanto, essendo limitrofe a quelle di competenza della Stu, incidono in maniera importante sul valore delle stesse.

Ciò, diventa importante soprattutto ai fini della commercializzazione delle aree trasformate dalla Stu, che è prevista dalla Convenzione, subito dopo la trasformazione urbana.

Lo stesso, continua, chiarendo che la Stu non ha potere decisionale, ma è stata creata per realizzare gli obiettivi indicati dal Consiglio Comunale.

Chiarisce ancora, che lo scopo della Stu è di trasformare le aree in questione, previa bonifica, per poi commercializzarle e gestirle nel rispetto del P.U.E, approvato dal Consiglio Comunale.

Aggiorna la Commissione circa la circostanza che nel 2005, il Consiglio Comunale ha approvato il Pue, ciò ha consentito alla Stu di proporre al Ministro dell'Ambiente una variante, che tenga conto delle destinazioni d'uso delle diverse aree e quindi dei diversi livelli di bonifica necessitanti.

Ciò ha prodotto un elevato salto temporale, detta variante è stata difatti approvata dal Ministero dell'Ambiente nel Luglio 2006 e da quella data la bonifica di Bagnoli, ha cambiato sostanzialmente forme e tempi.

Secondo elemento importante è costituito dall'area di recapito degli inerti provenienti dalla bonifica difatti questi non saranno più trasportati a Pianura ma serviranno in loco nell'ambito di un'operazione di consolidamento del costone di Posillipo sotto il quale nascerà il Parco dello Sport.

L'unica area, che rimane da bonificare, con lo stesso impegno e lo stesso tempo previsto dall'originario piano di bonifica è l'area del parco.

Anche l'area del Turtle Point è tutta bonificata e si può cominciare a trasformarla.

Il prof. Papa riferisce ancora che si è iniziato a lavorare sulla "porta del parco", area già bonificata, altra area già bonificata è l'ambito due, cioè quella degli alberghi, sul versante di Via Diocleziano.

L'area del parco dello sport è sostanzialmente anch'essa, già bonificata.

Lo stesso conferma che esiste un cronoprogramma complessivo di Bagnoli dove si prevede entro 2011 di consegnare l'intera area di Bagnoli già trasformata.

#### **4° seduta giorno 16.02.07**

O.d.g. Analisi documentazione fornita dalla Stu.

Non essendo pervenuta, a questa data, la documentazione richiesta alla Bagnolifutura :

- Cronoprogramma del Piano di Completamento della Bonifica di Bagnoli;
- Variante al progetto di completamento della bonifica, approvata dal Ministero dell'Ambiente;
- Progettazione definitiva e/o esecutiva del parco dello sport, della porta del parco e del turtle point;
- Relazioni semestrali
  1. del secondo semestre 2005
  2. del primo semestre 2006
  3. del secondo semestre 2006.

e non avendo quindi ancora disponibilità del materiale da analizzare, si decide di programmare come di seguito i successivi lavori :

- Analisi della documentazione da acquisire dalla STU, appena se ne sarà in possesso;
- Sopralluogo presso il sito di Bagnolifutura;

- Riunione congiunta con l'Autorità Portuale, Ministero dell'Ambiente e Commissariato Bonifiche;
- Problema sicurezza, riunione con il Prefetto ed il Questore.

#### **5° seduta giorno 23.02.07**

O.d.g.

- Esame della documentazione fornitaci dalla STU Bagnolifutura ;
- Calendarizzazione dei successivi impegni;
- Richiesta di integrazioni di eventuale ulteriore documentazione alla STU Bagnolifutura;
- Varie ed eventuali.

Durante questa seduta della Commissione viene analizzato il seguente materiale fornito dalla Stu :

- Copia su dischetto del cronoprogramma dei lavori a farsi;
- Cronistoria del periodo di attività tra il secondo semestre 2005 e primo 2006;
- Copia su dischetto del progetto della porta del parco del parco dello sport.

La Commissione evidenzia che la documentazione acquisita è solo una parte di quella richiesta è quindi si decide di chiedere una integrazione dei documenti così come segue:

- Copia del bando di gara affidato alla De Vizia, integrato con progettazione definitiva ed esecutiva;
- Contratto stipulato con De Vizia;
- Variante al Piano di Completamento della Bonifica di Bagnoli – Coroglio, già approvata dal Ministero dell'Ambiente con decreto di 24.11.2006, anche se non definitivamente avallata dalla Sovrintendenza per i beni Architettonici e per i paesaggi di Napoli;
- Verbale di consegna alla De Vizia delle aree da bonificare, stati di avanzamento, verbali di sospensione e di consistenza;
- Contratti e verbali di consegna delle aree, relativamente ai progetti già in corso di realizzazione, della "porta del parco" e del "parco dello sport";
- Variante presentata in corso d'opera per la "porta del parco";
- Progetto a base di gara per la "porta del parco" e per il "parco dello sport";
- Parere dell'autorità di bacino per il parco dello sport.

## **6° seduta giorno 05.03.07**

O.d.g.

- Esame della ulteriore documentazione fornitaci dalla STU Bagnolifutura;
- Audizione dei vertici della Stu
- Varie ed eventuali.

Il Prof. Papa ricorda che nel 2005 il Consiglio Comunale approva definitivamente il Piano esecutivo ed in questo momento si completa la prima fase della bonifica e si apre, invece, la seconda fase.

Si procede quindi alla stesura di un nuovo piano di bonifica che tiene conto del fatto che in un'area c'è un parco, in un'area ci sono le case ma in un'altra area ci sono le strade, i parcheggi, le attrezzature pubbliche, gli alberghi e così via. questo permette diversi livelli di approfondimento della bonifica.

La citata Variante al Piano di completamento della Bonifica ridurrà la produzione di inerti da 800.000 mc a 500.000 mc.

Su alcuni lotti si è avuto la possibilità di intervenire perché non c'è bisogno di bonifica, su altri c'è bisogno di una bonifica molto parziale.

Per dette situazione, con il consenso dell'Autorità di Vigilanza, la Bagnolifutura ha provveduto ad affidare il completamento della bonifica, alle stesse ditte che devono realizzare la trasformazione, così come ha chiesto il Consiglio Comunale in un ordine del giorno approvato all'unanimità.

Mentre la società DeVizia sta lavorando essenzialmente per la rimozione dell'amianto e ha sospeso tutte le altre lavorazioni in attesa della definizione delle controversie nate dalla variazione dei lavori posti a base di asta.

Conferma che esiste un vincolo contrattuale tra Bagnoli Futura e le imprese che stanno realizzando la Porta del Parco , il Parco dello Sport e il Turtle point , queste si sono impegnate a completare le opere entro il 30 giugno 2008.

Rispetto alla acquisizione dei suoli limitrofi il Prof Papa evidenzia che esistono, sostanzialmente, tre interlocutori, il primo è rappresentato dalle Ferrovie dello Stato, il secondo è il gruppo Cementir e il terzo è quello del Demanio Militare. Le trattative

sono a un ottimo punto per quanto riguarda le Ferrovie dello Stato, sono a buon punto per la Cementir, sono praticamente concluse per quanto riguarda il Demanio.

Conferma inoltre che la valutazione delle aree, naturalmente si fanno attraverso l'agenzia del territorio ma comunque la normativa urbanistica fissa un indice medio della zona che è pari a 0,68 metri cubi per mq.

#### **7° seduta giorno 09.03.07**

O.d.g.

- Colmata a mare di Bagnoli ;
- Porto canale;
- Bonifica dei fondali e degli arenili ;
- Varie ed eventuali.

Durante questa seduta viene presentato dal Presidente dott. Nerli e dal Commissario Straordinario per le Bonifiche Ing. Cesarano il nuovo Accordo di programma proposto dal Ministero dell'Ambiente per la Rimozione della Colmata di bagnoli trasportando il materiale di risulta a Piombino piuttosto che al porto fiorito in località San Giovanni.

Il presidente Nerli riferisce che esistono nel merito ancora numerosi aspetti da approfondire e che lo lasciano in parte scettico rispetto a questa nuova scelta.

In primo, dichiara il presidente Nerli, va appurato se esiste effettivamente un vantaggio temporale nella dismissione della colmata e nel suo trasporto a Piombino in secondo luogo va fatta un'analisi tra i maggiori costi derivanti da questa operazione e tra il nuovo beneficio della bonifica dei fondali.

#### **8° seduta del giorno 09.03.07**

O.d.g.

- Audizione vertici dell'Arpac ;
- Discussione propedeutica alla seduta del C.C.;
- Varie ed eventuali.

Prendo parte a questa seduta della Commissione i vertici dell'Arpac per questi l'ing. Capobianco direttore, l'ing. Di Nardo Direttore provinciale, il dott. Iannibelli responsabile del procedimento di Convenzione con la bagnolifutura e la Dott.sa Vito

L'ing. Capobianco chiarisce che compito prevalente dell'ARPAC nel processo di bonifica di Bagnoli è quello di realizzare una serie di controanalisi su provini prelevati dagli stessi e chiamati controcampioni sulla scorta delle analisi fatte su questi vengono forniti i risultati alla Amministrazione Provinciale con indicazione del rispetto dei parametri della legge n.471.

Sulla scorta di dette indicazioni è poi l'Ente Provincia a rilasciare le certificazioni di avvenuta bonifica dell'area.

Sinteticamente in questa data emerge l'importante dato che nessun dato, relativo alla Bagnolifutura, è stato ancora fornito alla provincia e che quindi ad oggi non esiste ancora certificazione rispetto a una qualsiasi area di competenza della Stu.

#### **9° seduta del 13.04.07**

O.d.g.

- Audizione del Vice Sindaco ;
- Audizione dei vertici della Bagnolifutura;
- Esame della documentazione pervenuta dalla Stu;
- Varie ed eventuali.

Durante questa seduta si è registrata l'assenza del Vicesindaco.

Il Presidente Papa ricorda invece alla Commissione che l'impresa De Vizia non riprenderà i lavori di bonifica finché non sarà terminato il contenzioso ai termini dell'art.31, sorto per la modifica dei lavori a farsi determinata dall'intervento del nuovo piano di completamento della bonifica.

Sottolinea ancora che si è deciso che relativamente alla bonifica delle aree della Porta del Parco, del Parco del Sport e del Turtle point questa sarà affidata direttamente alle ditte che hanno vinto il bando per la realizzazione delle opere previste.

Solo in tal modo difatti si può ipotizzare di rispettare le scadenze previste dai POR nel Dicembre 2008.

Il prof. Papa specifica ancora che detti lavori di bonifica saranno realizzati con ulteriori sub-appalti da ditte specializzate provviste di attestazione SOA.

Il Prof. Papa chiarisce, ancora che relativamente al porto canale e alla rimozione della colmata a mare, la Bagnolifutura, non ha una competenza diretta sulla questione anche questi insistono esternamente alle aree di propria competenza.

Ma è sicuramente vero che la attuazione delle norme urbanistiche di queste due aree influenzerà moltissimo il valore di quelle retrostanti di competenza della Bagnolifutura. Queste difatti potranno essere vendute con buon profitto solo quando cesserà questo continuo clima di incertezze circa le scelte da operare.

#### **10° seduta del 18.05.07**

O.d.g.

- Discussione sulla documentazione fornitaci dalla Stu;
- Primo sopralluogo ed audizione dei vertici della Stu;
- Varie ed eventuali

In detta data viene esperito il primo sopralluogo presso la bagnolifutura, nel corso della seduta si è audito l'Ing. Caligiuri Responsabile tecnico della Stu, lo stesso informa come segue dello stato dell'arte:

La ditta Deca ha sub-appaltato i lavori di bonifica non realizzati dalla De Vizia relativamente all'area del Parco dello Sport (circa 400 mq).

Affinché non si vada in crisi con le scadenze imposte dai Finanziamenti Europei, entro fine estate la bonifica di quest'area dovrà essere necessariamente completata.

Relativamente alla Porta del Parco, il tecnico, dichiara che anche in quest'area la ditta appaltatrice è stata incaricata del completamento delle preliminari operazioni di bonifica.

Mentre relativamente al "Turtle point" la ditta Castaldo dovrà solo riattare un manufatto già esistente ed avrà la disponibilità dello stesso a giugno.

Il Presidente Papa chiarisce ancora che rispetto alla ripresa dei lavori di completamento della Bonifica, da parte della De Vizia, tutto demandato alla definizione della controversia, con la stessa, nata a causa della modifica dei lavori da realizzarsi, lo stesso assicura comunque che la definizione molto vicina.

#### **11° seduta del giorno 04.06.07**

O.d.g.

- Rivisitazione delle attività della Commissione alla luce delle informazioni acquisite nel corso dei lavori, con particolare riferimento alle dichiarazioni rese dal Prof. Rocco Papa, Pres. Bagnolifutura dal Dott. Nerli Pres., Autorità Portuale dal Prof. Cesarano, Commissario Straordinario per l' emergenza rifiuti in Campania dall' Ing. Capobianco, Presidente Arpac ed ecc. e di quanto emerso nel corso dei sopralluoghi effettuati nell'area di Bagnoli.
- Pianificazione delle azioni da porre in essere, delle attività lavorative da espletare e dei processi comunicativi da realizzare, affinché la scrivente Commissione di Vigilanza, possa svolgere al meglio l'incarico istituzionale conferitole.
- Varie ed eventuali.

#### **Sintesi degli aspetti emersi durante la seduta:**

Esaminati i documenti forniti dalla Stu, la Commissione rimane allarmata circa i forti ritardi accumulati per il completamento delle operazioni di bonifica.

Si decide quindi di formalizzare un documento indirizzato al Sindaco nel quale si chiede di invitare il Vicesindaco ed Assessore alla Urbanistica a partecipare ad una seduta della Commissione.

Inoltre viene proposto di preparare in tempo utile tutti i quesiti da porre al Vicesindaco in modo da arrivare in quella sede preparati.

#### **12° seduta del 02.07.07**

O.d.g.

- Audizione del Vice Sindaco;
- Presentazione al Vice Sindaco dei quesiti per i quali i Commissari preferiscono risposta scritta;
- Varie ed eventuali

Il Vicesindaco afferma che relativamente al Porto Canale non ci sono ancora ambiti di scelta circa la realizzabilità o meno, in quanto questo è previsto nel Pua.

Informa che comunque la competenza è dell'autorità portuale e che questa sta nella fase di scelta tra tre progetti presentati da altrettante società.

Questi chiarisce che rispetto alla gestione dei suoli la società ha una sua autonomia gestionale mentre differente è la questione del futuro della STU dopo la realizzazione

del processo di trasformazione urbana difatti sarà una scelta del Consiglio Comunale se la società potrà avere anche un ruolo gestionale delle opere realizzate o essere sciolta semplicemente dopo avere esaurito il suo originario mandato.

Il Vicesindaco chiarisce ancora che qualora per il giugno 2008 la Stu non potesse disporre dei circa 68 ml di euro necessari per onorare l'accordo raggiunto con la Mededil e la Cimimontubi, la Bagnolifutura sarà costretta ad accendere un mutuo con relativi oneri relativi agli interessi.

Questi non esclude però che la vendita dei suoli, necessari per fare cassa, possa anche avvenire a bonifica non realizzata o realizzata in parte fornendo ovviamente delle percentuali di sconto agli acquirenti.

### **13° seduta del 09.07.07**

O.d.g.

- Audizione del Presidente della Stu
- Audizione dell'Amministratore delegato della Stu
- Varie ed eventuali

Il Presidente della Stu dichiara che per effetto della sottoscrizione del nuovo accordo di programma con il Ministero dell'Ambiente, avvenuto solo circa una settimana prima, si può ipotizzare di definire il contenzioso nato con La De Vizia, che secondo una stima dello stesso dovrebbe avvenire in circa 15 gg.

Questi riferisce ancora che da pochi giorni il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto preliminare prodotto dallo studio Cellini, relativo al Parco Urbano.

Il prof. Papa dichiara di non poter rispondere rispetto ai costi sostenuti per la bonifica ad oggi ne quelli da sostenere per il completamento della stessa, anche perché non esiste ancora un accordo con la De Vizia, questi si impegna però a fornire risposta scritta rispetto alle risorse fino a questo momento impiegate.

Il prof. Papa riferisce inoltre che dopo la pausa estiva ci saranno circa 450.000 mq bonificati e certificati. su circa 1500.000 mq.

Il Presidente Papa dichiara inoltre che sono in una fase stringente le trattative con le Ferrovie dello Stato con il Demanio Militare e con la Cementir circa l'acquisizione delle restanti aree.

### **14° seduta del 14.09.07**

O.d.g.

- In esito alle richieste pervenute dalle associazioni della società civile presenti localmente sul territorio (napolipuntoeacapo ed altre) è stato tenuto un incontro con le stesse dove sono state affrontate le tematiche afferenti lo sviluppo del tessuto urbano di Bagnoli.
- Varie ed eventuali

Durante l'audizione delle numerose Associazioni audite emerge la difficoltà comune a tutte di rapportarsi con la Bagnolifutura e con l'Amministrazione Comunale difficoltà ad ottenere risposte ai quesiti formulate ma anche copie dei progetti di ciò che per Bagnoli è stato già definito.

Nasce da parte delle Associazioni la proposta di rendere periodici una serie di incontri con la Commissione al fine di essere edotti circa l'evoluzione degli eventi.

#### **15° seduta del 15.10.2007**

O. d.g

- Sopralluogo al sito di Bagnoli
- Audizione dei vertici della bagnolifutura con relativo aggiornamento sullo stato dei luoghi
- Acquisizione di eventuale documentazione
- Varie ed eventuali

Effettuato il sopralluogo presso il sito di Bagnoli si è constatato che relativamente alla "Porta del parco" si procede alla realizzazione di diversi manufatti, in corso di recupero risultano, invece, le vasche di raffreddamento destinate al "Turtle point", ed è in corso di completamento la bonifica dell'area destinata al "Parco dello sport", mentre è ancora al palo la bonifica sostanziale del sito, coincidente con l'area destinata al parco urbano, Detta empasse, per quanto dichiarato dai vertici della Bagnolifutura, nella seduta successiva al sopralluogo, è determinata dal contenzioso nato con la De Vizia.

Il Direttore della Stu, pur non potendo fissare alcuna misura economica, anticipa comunque alla Commissione che per effetto del nuovo piano di bonifica, pur riducendosi sensibilmente le aree da bonificare ( da 800.000 a 500.000) e pur

azzerandosi i costi di trasporto degli inerti che resteranno in sito, si prevede comunque un incremento della cifra stabilita originariamente con la De Vizia.

Detto importo sarà comunque stabilito solo a conclusione del contenzioso.

Il Presidente Papa ritiene, comunque, che entro il 2013 si possa concludere l'intera operazione di trasformazione urbana di Bagnoli.

#### **16° seduta del 18.10.2007**

O.d.g.

- Audizione del Presidente dell'Autorità Portuale dott. Nerli in merito alle seguenti problematiche;
- Colmate a mare di Bagnoli;
- Porto canale;
- Bonifica Fondali.

Il Presidente Nerli nell'ambito di una valutazione più ampia tra i costi ed i benefici derivanti dallo sversamento dei materiali di risulta della colmata in località Piombino asserisce che esistono concreti elementi di vantaggio.

Dichiara di aver sottoscritto l'accordo di programma del luglio 2007, in quanto questo prevede oltre alla rimozione della colmata, in tempi più brevi (circa sei mesi), anche la bonifica dei fondali marini limitrofi.

Nello stesso tempo, il Presidente Nerli riferisce di aver chiesto e ottenuto da parte del Ministero dell'Ambiente in maniera propedeutica alla sottoscrizione del nuovo A.P.Q., la approvazione preventiva del nuovo V.I.A., necessario per la realizzazione di Porto Fiorito.

#### **17° seduta del 03.12.2007**

O.d.g.

- In esito alla richiesta pervenuta dalle associazioni della società civile presenti localmente sul territorio (Radicali Napoli - Ernesto Rossi e L'Assise cittadina per Bagnoli) ci sarà un incontro con le stesse per un pubblico confronto sui recenti provvedimenti istituzionali concernenti la bonifica dell'ex area Italsider di Bagnoli;
- Varie ed eventuali.

Durante questa seduta vengono poste dai rappresentanti delle diverse associazioni questioni spesso non di competenza della Bagnolifutura o molto a latere di questa, si parla difatti principalmente della questione del porto canale della rimozione della colmata a mare della bonifica dei relativi fondali Bagnolesi.

Emerge comunque la volontà d parte delle associazioni di richiedere una seduta del Consiglio Comunale,monotematica rispetto ai temi già citati.

### **3. La bonifica**

La bonifica dei suoli consiste nella rimozione delle parti strutturali fuori terra (vecchi manufatti non riutilizzabili dell'ex Italsider) che venne in parte effettuata dalla Bagnoli S.p.A. e nella rimozione di tutti gli inquinanti (amianto, metalli pesanti, idrocarburi policiclici ed altri materiali tossici) presenti nel suolo e nel sottosuolo, derivanti dalle lavorazioni del metallo eseguite dalla vecchia azienda siderurgica, che fu affidata alla Bagnolifutura.

I lavori per la realizzazione della bonifica furono affidati, attraverso gara di appalto, alla De Vizia transfer, che si aggiudicò in via definitiva, in data 21.07.04, l'appalto per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di bonifica di Bagnoli; in data 22.09.04 venne sottoscritto il contratto con la stessa; in data 01.02.05 il Cda ratificò l'approvazione del progetto esecutivo di cui innanzi.

La quantità di materiali inerti, derivanti dalla bonifica, fu stimata in circa 800.000 mc.

La De Vizia riceve, quindi, le aree dalla Bagnolifutura, ma non riesce a portare avanti la bonifica.

In primis va chiarito che dall'esame dei documenti pervenuti in data 20/2/2008 dalla Bagnolifutura, i lavori di bonifica affidati alla De Vizia sospesi il 28/07/2006, sono iniziati solo il 10/12/2007. La lunga e costosa sospensione era legata all'effetto combinato di due importanti questioni:

- Mancata individuazione, da parte della Bagnoli futura, del sito in cui stoccare gli inerti e perdita della Soa (certificazione di abilitazione a tale tipo di bonifica ) da parte della De Vizia
- Approvazione definitiva del Pue e conseguenziale aggiornamento del piano di completamento della bonifica.

Proprio dalle nuove esigenze dettate dalla approvazione del Pue e quindi dalla riduzione dei lavori di bonifica da eseguire e dalla modifica delle modalità di smaltimento dei materiali inerti prodotti, è scaturito il contenzioso, aperto ai sensi dell'art. 31 del T.U., tra la Bagnolifutura e la De Vizia che è stato risolto in data 21/01/2008, come da nota del presidente Papa, che ha, però, omesso di trasmetterci i dati relativi al costo economico della transazione, che tanto aveva preoccupato i membri della Commissione..

Si ricorda difatti che con l'approvazione del Pue vengono definite in maniera univoca le destinazioni di uso delle diverse aree interessate dal progetto di trasformazione urbana, ciò permette di diversificare i livelli di bonifica da effettuare, permettendo così su diverse aree, di non mantenere lo stesso livello approfondito di bonifica ma di effettuarne una più superficiale.

Complessivamente non si produrranno più, circa 800.000 mc, di materiale inerte ma soli, 500.000 mc.

Detti materiali per effetto dell'accordo di programma stipulato anche con il Ministero dell'Ambiente saranno impiegati nel consolidamento del costone di Posillipo.

Questa destinazione ha risolto la problematica della indisponibilità della cava di Pianura.

Tale Accordo consente una accelerazione del progetto di Bagnoli perchè confermando le scelte strategiche del Piano Urbanistico Attuativo dà il definitivo via libera al nuovo Piano di completamento predisposto dalla Bagnolifutura, che modifica radicalmente il progetto iniziale e consente di legare le modalità della bonifica alle diverse destinazioni d'uso dei terreni. Inoltre questo trasferimento di materiale da un lato metterebbe in sicurezza le strutture sottostanti (Parco dello sport) al costone di Posillipo, che nel corso degli ultimi anni è stato numerose volte colpito da fenomeni di dissesto, e dall'altro consentirebbe un notevole risparmio di costi e di tempo, grazie al riutilizzo in sito degli inerti prodotti dalle operazioni di bonifica.

L'intervento di ingegneria naturalistica previsto si integra con un intervento di consolidamento nel rispetto delle caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area.

Si prevede la formazione di rilevati fino ad un massimo di 13 metri rispetto al piano di campagna opportunamente rinverditi per integrarli nel contesto.

Ma proprio la riduzione delle aree da bonificare, il mancato recapito degli inerti a Pianura ed il diverso uso degli stessi previsti dalla variante al Piano di Completamento delle Bonifica di Bagnoli, ha rappresentato la causa dello stallo della bonifica.

Difatti, in seguito all'Accordo di Programma, la Bagnolifutura avrebbe dovuto concordare con la ditta De Vizia Transfer le modifiche da

apportare all' originario contratto d'appalto dei lavori . Partendo dal fatto che i materiali inerti derivanti dalla bonifica non debbono più essere portati in una discarica esterna, come prevedeva il primo Accordo di Programma, nel quale era esplicitamente indicata la cava di Pianura Pisani, ma sono utilizzati per mettere in sicurezza il costone di Posillipo, all'interno della stessa area di proprietà della Bagnolifutura.

Il contenzioso che è nato a seguito di questa situazione ha impedito, che la De Vizia iniziasse fattivamente i lavori di bonifica che da cronoprogramma fornito dalla stessa STU ed aggiornato già secondo le modifiche scaturite dall'approvazione del PUE e il successivo accordo di programma sarebbero dovuti terminare entro i primi mesi del 2008.

L'accordo con la De Vizia stipulato in data 21/01/2008, di cui ribadisco, non si conoscono i termini economici, ha portato all'inizio dei veri lavori di bonifica in data 10/12/2007 ed ha allungato di ulteriori 18 mesi i termini di consegna dei lavori di bonifica, che slitteranno all'estate del 2009.

L'esistenza di questa controversia, ha impedito, di fatto, di partire con i lavori di bonifica veri e propri, va ricordato difatti che le aree della porta del parco, del parco dello sport e il turtle point sono quelle per le quali è necessitato una bonifica molto più superficiale, mentre l'area dove nascerà il parco urbano, che dovrà essere bonificata dalla De Vizia, necessita un livello di bonifica molto approfondito, così previsto dall'originario Piano di completamento della bonifica.

Essenzialmente si può sostenere che una gran parte dei 500.000 mc di materiali inerti che si produrranno dai lavori di bonifica saranno prodotti in quest'ultima area.

E' doveroso quindi sottolineare che l'esistenza del contenzioso con la De Vizia, ha provocato uno slittamento di ulteriori 18 mesi alla data del completamento delle opere di bonifica da realizzare. Si tenga presente che dal cronoprogramma fornito dalla stessa Stu era prevista la consegna della aree dalla n.1, alla n.9 entro tutto il 2007, così come era prevista la consegna delle aree ex Eternit ed ex Ossigeno, durante il primo semestre 2007.

La chiusura complessiva delle operazioni di Bonifica e la relativa consegna delle stesse compreso il tempo di smontaggio di tutta l'impiantistica necessarie per le operazioni di bonifica doveva avvenire entro il mese di Luglio 2008.

Diversamente è avvenuto che nelle more dell'inizio dei, sostanziali, lavori di bonifica sono state garantite alla Bagnolifutura, dalla De Vizia, solo le operazioni di bonifica definite urgenti: nello specifico si è provveduto al mantenimento in funzione delle barriere idrauliche di emungimento e di reimmissione delle acque di falda e ad alla bonifica dell'area ex eternit, dalle scorie di amianto.

Anche relativamente alle aree non necessitanti più di bonifica profonda ma trattate solo superficialmente ( porta del parco, parco dello sport e turtle point) la quota in mq di zone bonificate e certificate preliminarmente dall'Arpac e poi dalla Provincia non supera, per quanto dichiarato, dal Presidente della Stu, nelle relazione relativa al primo semestre 2007, i 3200 mq su 1.500.000 mq (il 2%) delle aree totali da bonificare.

Relativamente alle parziali operazioni di bonifica in atto si è inteso audire anche i vertici dell'Arpac.

Durante la seduta del 19.03.2007 l'ing. Capobianco direttore dell' Ente, l'ing. Di Nardo Direttore provinciale, il dott. Iannibelli responsabile del procedimento di Convenzione con la Bagnolifutura e la Dott.sa Vito hanno dichiarato che a questa data non esiste alcuna area del sito di Bagnoli che sia stata bonificata e certificata.

Nello specifico l'Ing. Capobianco chiarisce che compito prevalente dell'ARPAC nel processo di bonifica di Bagnoli è quello di realizzare una serie di controanalisi, su provini prelevati dagli stessi e chiamati controcampioni. Sulla scorta delle analisi fatte sui controcampioni, ne vengono forniti i risultati alla Amministrazione Provinciale, con indicazione del rispetto dei parametri della legge n.471.

Sulla scorta di dette indicazioni è poi l'Ente Provincia a rilasciare le certificazioni di avvenuta bonifica dell'area.

Dall'esame del Cronoprogramma presentato dalla Bagnolifutura nel novembre 2006, si evidenzia un notevolissimo ritardo nei tempi di realizzazione e di completamento della bonifica stessa, legata in gran parte alle problematiche esposte in precedenza.

Questi ritardi faranno certamente lievitare i costi della bonifica, ma un quadro esaustivo di questi costi non può essere ancora quantificato, perché tutte le domande, rivolte ripetutamente dai membri della Commissione, circa il rischio di un aumento vertiginoso delle spese di bonifica, non hanno mai ricevuto alcuna risposta dalla Bagnolifutura.

Dall'aggiornamento, circa lo stato della bonifica, inviatoci dal Presidente Papa in data 20/02/2008, si evince che sono state completate le bonifiche nelle aree della Porta del Parco (unica area per la quale è stata emessa

certificazione da parte della Provincia di Napoli) e del 1° lotto del Parco dello sport, mentre nel secondo lotto è ancora in corso la bonifica (80%); nell'area tematica n° 2 del PUA la bonifica stimata è intorno al 60%, mentre nell'area tematica 3 è solo al 20% e nell'area tematica 4 sono in corso attività residuali di bonifica per poter effettuare richiesta di certificazione. Ben diversa è la situazione del Parco urbano che comprende la quasi totalità della bonifica, dove la De Vizia ha appena cominciato le attività di scavo dei terreni ed il loro trattamento agli impianti.

Un ulteriore aggiornamento sulla bonifica ci viene, purtroppo, fornito dai quotidiani di sabato 23 febbraio: i NOE dei carabinieri, su segnalazione della Provincia, hanno sequestrato un area di 600 mq nel cantiere, affidato alla Castaldo costruzioni, per la realizzazione del "Turtle point" in quanto si lavorava in area non ancora bonificata.

Il Presidente Papa, nel corso dell'audizione del 12/02/2007, circa un anno fa, aveva dichiarato alla Commissione che l'area su cui sarebbe sorto il "Turtle Point" era già bonificata.

Altro punto dolente è rappresentato dalla infrastrutturazione delle aree in questione.

Ad oggi, per quanto dichiarato dal Presidente della Stu esiste solo una progettazione preliminare delle infrastrutture primarie ( strade, parcheggi, snodi, ingressi, ecc.) che non ha nessuna copertura economica.

Si prevede, difatti, che laddove non si trovino finanziatori delle opere i costi siano da assoggettare alla Bagnolifutura che può sperare di ricavarli unicamente dalla vendita dei suoli.

L'importo previste per dette opere è di circa 30/35 ml di Euro.

Un discorso ancora differente riguarda il trasporto su ferro, si sa difatti che l'impegno per la realizzazione della linea otto non è stato affidato alla Bagnolifutura anche perchè l'impegno economico previsto è di circa 280 ml di euro.

Nel merito viene riferito dal presidente Papa che la Regione sta valutando tra due diverse soluzioni una delle quali prevede la realizzazione di un cappio relativamente alla linea otto che permette di servire parte dei siti in questione, mentre relativamente al parco e alla spiaggia ciò potrebbe avvenire con la realizzazione della linea sei.

Anche rispetto alle infrastrutture non esiste, quindi, al momento alcunché di certo, né si prospettano ipotesi sulle scelte da operare.

#### **4. L'acquisizione dei suoli**

Altro punto di criticità che questa commissione ha rilevato più volte è legato alla questione di acquisizione dei suoli, va ricordato difatti che la Bagnolifutura dovrà, o avrebbe già dovuto, acquisire i suoli di proprietà di Cementir , di FF.SS., del Demanio Militare e di altri piccoli proprietari privati.

Nel merito il prof. Papa ha informato, già dalla seduta del 18.05.2007 della scrivente Commissione, di essere in una fase avanzata di contrattazione con tutte e tre le proprietà e specialmente con le FF.SS., ad oggi, anche dalla documentazione inviata dal prof. Papa in data 20/02/2008, non risulta comunque conclusa alcuna trattativa.

Va comunque chiarito che essendo la Bagnolifutura una società pubblica questa si è riferita alla Agenzia delle Entrate per la determinazione del valore delle aree, tenendo presente però che il Pue, prevede in un'ottica perequativa, un indice di fabbricabilità spalmato in maniera uguale su tutte le aree, di 0.68 mc/mq.; anche su quelle aree in cui non viene costruito alcun manufatto e vengono, quindi, destinate a parco verde.

Detta problematica si intreccia, sotto il profilo economico con il programmato pagamento che la Bagnolifutura ha in scadenza per giugno 2008, per questa data difatti la Stu dovrà onorare il pagamento di circa 68 ml di Euro a transazione del contenzioso nato con le proprietà dei suoli già acquisiti, Mededil e Fintecna.

Si ricorderà difatti che Consiglio di Amministrazione della Bagnolifutura ha approvato, nel marzo 2006, lo schema finale della transazione con i precedenti proprietari dei suoli dell'area ex Italsider ed ex Eternit.

La transazione, con la Cimimontubi e la Mededil, si è basata sul riconoscimento di un prezzo di circa 68 milioni di euro, maggiorato degli interessi legali fino alla data di corresponsione della somma, prevista entro il 30 giugno 2008.

Particolare da non dimenticare è che a garanzia del pagamento di tale somma è stata concessa ipoteca su una parte dei suoli dell'area tematica 4 del Piano Urbanistico Attuativo, che sono destinati ad attività di ricerca e di servizi.

Probabilmente anche per l'approssimarsi di queste scadenze la Bagnolifutura ha manifestato l'intenzione di iniziare le procedure propedeutiche alla vendita dei suoli ai privati, per realizzare alberghi, residenze pubbliche e private, attività commerciali ecc.

In tal senso la Commissione in maniera unanime ha palesato il rischio di questa operazione che potrebbe essere prematura.

Difatti la vendita dei suoli effettuata in un momento storico ancora non privo di incertezze, rispetto a scelte fondamentali, quali, il porto canale e la rimozione della colmata, potrebbe significare una svendita degli stessi piuttosto che una vendita con la massimizzazione dei profitti.

Non si fa, difatti, fatica ad ipotizzare che, non sarebbero molti gli imprenditori disposti ad investire su aree, dove non si sa quando avverrà la rimozione della limitrofa colmata e la realizzazione del vicino porto canale.

## **5. La rimozione della colmata a mare e la realizzazione del porto canale**

La rimozione della colmata a mare e la realizzazione del porto canale, pur non rientrando nel territorio della Bagnolifutura, sono certamente due argomenti che interessano direttamente il futuro della STU, in quanto la loro realizzazione condiziona, senz'altro, la valorizzazione dei manufatti creati dalla STU e il futuro stesso di Bagnoli.

Al fine di conoscere le problematiche connesse al porto Canale e alla rimozione della Colmata a mare, la Commissione ha inteso audire in due diverse sedute il presidente dell'Autorità portuale Dott. Francesco Nerli.

Questi nel corso della seconda partecipazione alla seduta della Commissione tenuta in data 18.10.2007 relativamente alla rimozione della colmata conferma che secondo quanto stabilito con l'accordo quadro di programma è previsto che lo smaltimento della colmata di Bagnolifutura avvenga esclusivamente presso la darsena del porto di Piombino, senza più rientrare nella situazione della darsena di levante del porto di Napoli.

Questi fa presente che, pur essendo detta scelta sicuramente più onerosa rispetto a quanto previsto dall'originario accordo di programma, risulta però più vantaggiosa sotto il profilo della bonifica in quanto prevede unitamente alla rimozione della colmata anche la bonifica dei fondali limitrofi.

Ancora fa presente, che esiste anche un vantaggio temporale infatti mentre a Piombino è già stata realizzata la cassa di colmata atta a contenere i materiali prodotti dalla frantumazione della colmata di Bagnoli, nella Darsena di levante del porto di Napoli la equivalente cassa deve essere

ancora realizzata, in termini di tempo detta evenienza avrebbe dovuto comportare un vantaggio di circa nove mesi.

In data 21 dicembre 2007 è stato firmato l'accordo di programma quadro per "gli interventi di bonifica negli ambiti marino-costieri presenti all'interno dei siti di bonifica di interesse nazionale di Piombino e Napoli Bagnoli-Coroglio e per lo sviluppo di Piombino attraverso lo sviluppo di nuove infrastrutture".

Il costo dell'intera operazione prevista dal accordo del 21 dicembre è di circa 970.000.000 di euro, di cui € 681.800.000 per la riqualificazione dell'intera area portuale di Piombino (porto, bonifica e costruzione di strade ed infrastrutture) e di circa € 288.000.000 per le opere su Napoli. Per l'area di Napoli Bagnoli – Coroglio saranno effettuati:

“Rimozione della colmata e della scogliera e, previa eliminazione degli hot spot e ricaratterizzazione del materiale caricato sulle bettoline, conferimento dei materiali a Piombino.

Rimozione di sedimenti pericolosi presenti nello specchio d'acqua, pari a 27.000 mc con detossicazione in loco e conferimento in cassa di colmata.

Rimozione di 720.000 mc di sedimenti “non pericolosi” entro la batimetria dei 5 m, per restituire il litorale alla balneazione e conferimento a Piombino. Realizzazione di opere accessorie per trasporto a Piombino.

Realizzazione di barriera fisica per le acque sotterranee antistante l'ex area Italsider.

Bonifica degli arenili a nord e a sud della colmata, con rimozione di 40.000 mc di sabbie inquinate “non pericolose” e conferimento a Piombino.

In una fase successiva: il completamento della bonifica del mare.”

Per Napoli orientale è previsto:

“Dragaggio e detossicazione in loco di 560.000 mc di sedimenti pericolosi e conferimento in vasche di raccolta.

Rimozione di 1.200.000mc di sedimenti non pericolosi per il riempimento della Darsena di Levante”.

Il primo accordo che prevedeva solo interventi sulla colmata che veniva trasferita da Bagnoli alla Darsena di levante prevedeva una spesa complessiva di circa 64.000.000 di euro, ma non prevedeva la bonifica dei fondali, né la riqualificazione dell’area portuale di Piombino.

Il nuovo accordo del 21 dicembre 2007 prevede senz’altro opere di maggiore entità, ma, d’altra parte, di un costo superiore di ben 15 volte.

Senza voler innescare polemiche infinite sui costi dell’operazione, su come sia penalizzata Napoli rispetto a Piombino da questo tipo di accordo, ci preoccupa, soprattutto, l’allungamento dei tempi legati a viaggi lunghi ed onerosi di questo materiale da Bagnoli a Piombino, ed, ancor di più, un articolo comparso, in data 6 febbraio 2008, sul “Velino” in cui si parlava di un “congelamento dell’accordo di Piombino per effetto della decisione del Ministro dell’Ambiente, Pecoraro Scanio, di bloccare l’iter del decreto sul dragaggio dei sedimenti portuali dei Siti di bonifica di interesse nazionale (SIN), finché gli organi tecnici Icram (Istituto centrale per la ricerca applicata al mare), l’Apat (agenzia per la protezione dell’ambiente ed i servizi tecnici) e l’Iss (Istituto superiore di Sanità) non si saranno espressi nel merito. In pratica il decreto Ministeriale relativo al dragaggio dei sedimenti marini, introdotto nella Legge Finanziaria 2007, innalzava i

parametri di tossicità dei sedimenti, ignorando le linee guida disposte nel “Manuale tecnico” da Icram ed Apat.

Per quanto concerne la realizzazione del porto canale, i tre progetti (Marine di Napoli, Partenope ed Onda azzurra) presentati in gara d'appalto, erano allo studio della conferenza dei servizi ed avevano ricevuto dalla Sovrintendenza una richiesta di ulteriore documentazione atta a chiarire l'eventuale rischio di insabbiamento, non, essendo, gli stessi progetti, confortati da studi ingegneristici in materia.

All'inizio di febbraio, la Sovrintendenza regionale, guidata da Vittoria Garibaldi, ha bocciato i tre progetti in quanto l'opera non rispetta il ripristino della linea di costa del litorale di Coroglio Bagnoli.

La documentazione è stata inviata al Ministro dei Beni culturali Francesco Rutelli per una decisione definitiva; se il Ministro confermerà la decisione della Sovrintendenza, il piano del porto turistico dovrà tornare in discussione al Consiglio Comunale, con un ulteriore allungamento dei tempi per la riqualificazione di Bagnoli.

## **6: La situazione economica della Bagnolifutura S.p.A.**

Sulla situazione economica della S.T.U. abbiamo più volte sollecitato il consiglio di amministrazione a relazionare in commissione, ma dopo ripetuti solleciti ( fax , ai quali non era seguita alcuna risposta), la seduta per l'analisi, che era stata fissata al 21/12/2007, è stata annullata dalla stessa STU, che, a tutto oggi, non ci ha fornito alcuna data di discussione, malgrado i nuovi fax e le telefonate di sollecito. Dobbiamo quindi attenerci ai dati del bilancio 2006 che non risultano molto lusinghieri.

### **OSSERVAZIONI SUL BILANCIO AL 31.12.2006**

1. Il bilancio espone una perdita di esercizio di Euro 8.818.698,00.
2. Le perdite complessive maturate al 31.12.2006 hanno abbondantemente superato 1/3 del Capitale sociale (vedi prospetto sottostante) richiedendo, pertanto l'obbligo delle determinazioni sul capitale sociale ai sensi dell art. 2446 co.2 c.c.

<b>Capitale sociale</b>	<b>euro</b>	<b>62.291.520</b>
<b>Perdite al 31.12.2005</b>	<b>euro</b>	<b>- 25.874.041</b>
<b>Perdite al 31.12.2006</b>	<b>euro</b>	<b>- 8.818.698</b>
<b>Totale Perdite</b>	<b>euro</b>	<b>- 34.692.739</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>euro</b>	<b>27.598.781</b>

Secondo quanto riportato nella Relazione sulla gestione “i risultati risentono della mancanza di una esplicita scelta strategica da operare in ordine alla configurazione al ruolo e al conseguente assetto da assumere da parte della società quale soggetto responsabile del progetto di trasformazione urbana di Bagnoli sintetizzati nell'ambito di due scenari alternativi l'uno di sola valorizzazione dei terreni, l'altro di sviluppo immobiliare con la realizzazione degli immobili a mezzo di appalti gestiti direttamente.”

3. Dal punto di vista finanziario nel passivo vengono evidenziate: una esposizione debitoria verso banche per Euro 69.013.866 derivante dalla sottoscrizione di un mutuo pari a 60.000.000 con Banca OPI S.p.A., una linea di fido breve derivante da un'altra esposizione debitoria verso terzi cedenti le aree oggetto di bonifica per Euro 70.403.975 (Euro 69.000.000 per importi riconosciuti su base transattivi e Euro 1.403.975 per interessi contrattuali di dilazione maturati alla data) a garanzia del quale viene concessa ipoteca su una parte dei suoli dell'area tematica 4 del Piano Urbanistico Attuativo.
4. E' stato costituito un Fondo rischi per Euro 6.235.292 prevalentemente a copertura dei rischi di rendicontazione e dell'imposta ICI per gli esercizi pregressi.
5. I conti impegni e rischi ammontano ad Euro 114.695.667 di cui 15.011.834 per la fideiussione su lavori di bonifica resa a favore del Ministero dell'Ambiente e Euro 99.683.832 per impegni di acquisto relativi ai contratti in corso al 31.12.2006 per la parte ancora da eseguire alla stessa data (tra cui rientrano De Vizia Transfer S.p.A. per la bonifica pari a Euro 39.038.045, appalto SLED S.p.A. Euro 29.921.040, appalto affidato alla Deca per Euro 20.618.408, appalto Castaldo Costruzioni S.p.A. per euro 7.141.102).
6. Dal punto di vista economico si evidenzia una crescita del costo dei Servizi che passano dagli Euro 8.841.687 del 31.12.2005 agli Euro 9.137.661 del 31.12.2006; i Costi per il Personale che passano dagli Euro 2.806.668 del 31.12.2005 agli Euro 3.209.547 del 31.12.2006 (nonostante i dipendenti siano passati dai 54 al 31.12.2005 ai 41 del 31.12.2006), gli interessi passivi che sono passati dagli Euro 2.381.564 del 31.12.2005 agli Euro 4.071.560 del 31.12.2006.
7. il Costo per emolumenti e spese a organi sociali nell'esercizio 2006 è stato pari a Euro 610.726 per l'organo amministrativo (11 componenti) ed Euro 55.755 per il Collegio Sindacale (3 componenti effettivi).

VALUTAZIONE DELLE RIMANENZE AL 31/2/2006

L'Attivo Circolante espone tra le rimanenze la voce "prodotti in corso di lavorazione e semilavorati" così suddivisa:

- a) suoli per € 134.958.434,00
- b) bonifica per € 18.859.053,00
- c) progetti per € 2.204.245,00

Relativamente alla voce "suoli" nella nota integrativa si legge: "le aree sulle quali è in corso l'attività di bonifica, di proprietà della società, sono iscritte tra le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, in quanto beni acquisiti per la successiva vendita. Tale posta 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 a incrementare il valore iscritto anche i costi sostenuti in ciascuno esercizio direttamente per conseguire la trasformazione dell'area di Bagnoli".

Nel corso dell'esercizio 2006 il nucleo di valutazione e verifica degli investimenti pubblici della Regione Campania, ha espresso parere positivo in merito alla valutazione dei progetti relativi alla realizzazione della porta del parco, del Parco dello Sport e del Turtle Point, per i quali è prevista l'erogazione di specifici contributi a fondo perduto, come previsto dalla misur 4.6 del POR Campania.

Pertanto è stata effettuata una riclassifica contabile portando i costi delle progettazioni sostenuti nel 2005, pari ad € 887.257,00 dalle rimanenze finali suoli alle rimanenze finali progetti.

Per quanto riguarda la voce bonifica, nella nota integrativa si legge che: "sono sospesi tra i prodotti in corso di lavorazione, i costi sostenuti e considerati regolarmente inerenti per la realizzazione del piano correlati alle quote contributo in conto esercizio riconosciuti con decreto interministeriale".

Relativamente alla voce progetti, la nota integrativa specifica che: "Tale voce comprende i costi sostenuti per le attività di progettazione relativi alla attività di trasformazione urbana.

Come anticipato si tratta di spese che sono state ritenute finanziabili attraverso contributo POR a fondo perduto, dal nucleo di valutazione e verifica degli investimenti pubblici della regione Campania.

I costi in oggetto sono stati portati a rimanenze finali in proporzione alla quota del finanziamento pubblico".

Da una attenta lettura di quanto sopra riportato emerge che le attività di bonifica e di progettazione usufruiscono di un contributo in conto esercizio finanziato dalla regione Campania.

Nel corso dell'esercizio 2006 il nucleo di valutazione ha espresso parere positivo in merito alla valutazione dei progetti della porta del parco, del parco dello sport, e del turtle point.

Per tale motivo, nella nota integrativa del bilancio 2006 gli amministratori della società rilevano che è stata effettuata una "riclassifica contabile" portando i costi delle progettazioni sostenuti nel 2005 pari ad €887.275,00 dalle rimanenze finali suoli alle rimanenze finali progetti.

Tale riclassifica dovrebbe comportare una decurtazione delle rimanenze finali suoli di €887.275,00 (come risulta nel prospetto delle rimanenze suoli a pag. 33 della nota integrativa) e un incremento delle rimanenze finali progetti di pari importo, che tutta via non risulta nel prospetto delle rimanenze finali, in quanto l'importo di €887.275,00 figura già come rimanenza nel 2005.

In conclusione la suddetta riclassifica ha comportato una diminuzione delle rimanenze finali e non un semplice trasferimento nell'ambito delle stesse.

Relativamente al contributo in conto esercizio si rileva che l'articolo 85 TUIR, comma 1 lettera H) considera ricavi i contributi spettanti esclusivamente in conto esercizio a norma di legge.

Quindi per i suddetti contributi valgono le norme generali sui componenti del reddito di impresa stabilite dall'art. 109 TUIR: nel senso che i ricavi concorrono a formare il reddito nell'esercizio di competenza; tuttavia i ricavi di cui nell'esercizio di competenza non si è ancora certa l'esistenza o determinabile in modo obiettivo l'ammontare, concorrono a formarli nell'esercizio in cui si verificano tali condizioni.

Nel caso in questione se il parere positivo espresso dal Nucleo di Valutazione rappresenta la certezza giuridica di aver diritto al contributo, il conto economico del bilancio chiuso al 31/12/2006 dovrebbe esporre tale contributo nel Valore della Produzione alla voce A5. la voce A5 è di €122.385,00 e comprende: vendite di rottami per €15.612,00; altre prestazioni di servizio per €106.773,00; mentre nessun riferimento è fatto ai contributi in conto esercizio.

## **7. Le criticità emerse dall'esame degli atti**

La Commissione riconosce nell'opera di riconversione di Bagnoli un'importante iniziativa per la riqualificazione urbanistica e per il rilancio economico della città di Napoli. Il rilancio di un sito di interesse mondiale è di rilevanza strategica per lo sviluppo della città, pertanto il raggiungimento dello scopo prefissato dal Consiglio Comunale ed affidato alla Società Bagnoli Futura è di vitale importanza per l'intero ambito metropolitano, anche in considerazione delle attuali insufficienze infrastrutturali.

Nell'ambito delle attività istituzionali del primo semestre, la Commissione di Vigilanza ha riscontrato numerosi elementi critici che inficiano il raggiungimento degli obiettivi inizialmente prefissati dalle istituzioni.

Le criticità sono state riscontrate come elementi oggettivi dall'analisi degli atti disponibili, in particolare con riferimento al documento inviato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture – Servizio Ispettivo – con Deliberazione n. 62 in data 27.07.2006 che si allega.

E' difficile elencare in estrema sintesi tutte le osservazioni emerse circa le problematiche individuate in sede di Commissione di Vigilanza per quanto attiene l'operato della Società di scopo Bagnolifutura, considerata l'enorme confusione che investe l'intero processo realizzativo della riqualificazione del sito di Bagnoli e che ha visto partecipi tutti i livelli istituzionali ed operativi di Bagnolifutura e del Comune.

### **Criticità relative all'operatività della Commissione**

La Commissione denuncia la difficoltà operativa nella quale è costretta a svolgere il proprio compito di Vigilanza dovuta principalmente alla :

- scarsa disponibilità che gli amministratori hanno dimostrato nei confronti della Commissione stessa a rendere disponibili i documenti e le informazioni richieste al fine di poter disporre di un quadro completo ed esaustivo delle attività pregresse ed in corso;
- assenza di un servizio comunale di interfaccia e di coordinamento tra la Società Bagnoli Futura, la Commissione di vigilanza ed il Comune di Napoli.

Questa assenza, concordata dal Presidente Passariello col Vice sindaco Santangelo, durante la precedente consiliatura giustificata dalla

motivazione che questo ufficio di interfaccia eliminerebbe il contatto diretto fra la Commissione e la Bagnolifutura, viene superata dall'atteggiamento della stessa S.T.U. che evita qualsiasi contatto costruttivo con la Commissione di Vigilanza.

La stessa Bagnolifutura, che non ha brillato per la collaborazione nei confronti della Commissione di Vigilanza, ha ribadito nella premessa della "Risposta ai quesiti" inviata in data 20/02/2008 che: "la modalità di rapporto tra la Commissione di Vigilanza e la Società, proposta dal Presidente Papa nel corso di una audizione successiva alla sua nomina, riveste carattere straordinario ed occasionale, legato alle particolari condizioni societarie del periodo in cui è stata formulata....."

Il nuovo corso della Società inaugurato, nello scorso luglio, con la nomina del Direttore Generale (figura che raccoglie in sé tutte le competenze della Società) rende inutile tale prassi anche alla luce dell'uso strumentale di tali procedure. Si ricorda, infine, che la Società, ai sensi della Convenzione stipulata con gli enti locali azionisti, è tenuta a fornire le informazioni sulle sue attività all'apposito Ufficio Comunale che a sua volta le fornirà alla Commissione di Vigilanza (punto 7 – Controlli)".

Onde evitare l'accusa di strumentalizzazione politica, la Commissione si è imposta come obiettivo l'analisi esclusiva di documenti ufficiali (atti e/o verbali); pertanto la carenza della disponibilità documentale ne ha di fatto limitato l'operatività.

Tali difficoltà hanno avuto ripercussioni negative sulla tempistica di analisi e sulla completezza dell'attività della Commissione.

### **Criticità relative alla gestione della Società Bagnoli Futura**

Nel corso dell'attività di vigilanza della Commissione circa l'operato della Bagnoli Futura sono emerse numerosissime ed inquietanti anomalie procedurali che hanno caratterizzato la modalità di gestione delle fasi attuative dei procedimenti in corso che espongono fortemente l'amministrazione comunale ed inficiano il raggiungimento dello scopo della società.

Con riferimento ai documenti esaminati si denunciano la :

- inadeguatezza dei progetti a base di gara;
- superficialità della fase di gestione e di affidamento degli appalti;
- imprudenza nella gestione della bonifica;
- carenza nella programmazione operativa concreta degli interventi.

Tali criticità gestionali hanno generato rispettivamente: varianti in fase di progettazione esecutiva ed in corso d'opera; il blocco dei lavori e richieste di danni da parte delle imprese; ingenti impegni di spesa di gran lunga superiori rispetto ai previsti; incertezza degli stati di avanzamento e dei tempi di realizzazione degli interventi.

Questi aspetti sono stati peraltro evidenziati in maniera incisiva nella relazione ispettiva dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici.

A tal riguardo il Comune ha assunto una posizione di scarsa considerazione della gravità degli eventi denunciati, come si evince anche dall'intervento tenuto dal Vicesindaco Santangelo nella seduta del consiglio comunale del 19 febbraio 2007 che diviene l'emblema dell'ammissione inconsapevole di comportamenti irresponsabili:

irregolarità dei procedimenti adottati, ritardi nella esecuzione degli interventi ed evidenti responsabilità per l'amministrazione.

La questione bonifica è stata programmata con grande superficialità, prova ne siano le grosse quantità di amianto trovate, ma non previste durante i carotaggi preventivamente espletati nel lotto di bonifica dell'area 5 lotto 1, che sta comportando un ulteriore ritardo sul Cronoprogramma presentato nel novembre 2006 dalla Bagnolifutura.

## **Criticità relative agli interventi**

La Commissione denuncia l'incertezza sui tempi di esecuzione di tutti gli interventi in corso ed in particolare: la paralisi dell'intervento di bonifica e l'anomala gestione degli appalti inerenti la bonifica stessa.

## **La bonifica**

Da quanto emerge dagli atti ufficiali, si evince che nel 2003 veniva approvato il piano di completamento della bonifica e del recupero ambientale dell'area di Bagnoli, presentato da Bagnoli Futura, e fu erogato un finanziamento di oltre 75 milioni di Euro.

Nel 2004, veniva pubblicata e aggiudicata la gara per la bonifica alla società De Vitia Transfer per un importo di circa 51 milioni di Euro.

Dalle dichiarazioni del vicesindaco Santangelo (seduta del Consiglio Comunale del 19/02/07), si evince che l'indicazione del sito di discarica, in contrada Pisani - Pianura, fu esplicitata esclusivamente per consentire la conclusione dell'Accordo di Programma sebbene il Comune fosse consapevole che tale sito di conferimento degli inerti non era nella propria disponibilità e non lo è mai stato anche successivamente. Inoltre, in contrasto con il Decreto Interministeriale del 31 luglio 2003 che all'art. 4

comma 3 prevede “l’inizio dei lavori di bonifica è subordinato alla approvazione da parte del Comune di Napoli, del progetto della discarica dove verranno conferiti i rifiuti derivanti dalle attività di bonifica”, la Bagnoli Futura sottoscriveva il contratto d’appalto e consegnava i lavori di bonifica su sollecitazione scritta dell’allora Vicesindaco Rocco Papa, che in una nota del 10 settembre 2004 , sosteneva che “sussistono oramai tutte le condizioni per procedere senza indugio alla sottoscrizione del contratto d’appalto” .

Nel 2005, all’atto dell’ispezione dell’Autorità di Vigilanza, la società Bagnoli Futura ed il Comune ancora non disponevano del sito di destinazione; la qual cosa comportava il blocco delle attività dell’impresa assegnataria della bonifica.

Il Servizio Ispettivo, infatti, denunciava criticità gravi che ostacolavano il regolare andamento dei lavori, sottolineando in particolare: la mancata disponibilità dell’area di discarica; l’incompletezza del quadro economico dell’appalto; il ritardo dei tempi di esecuzione dei lavori, che solo nella fase dei carotaggi, denunciava lo slittamento dei tempi di circa il 50% rispetto alle previsioni, mentre per la fase esecutiva, denunciava una totale discrasia tra produzione e progetto.

L'Autorità quindi constatava il fallimento del programma di sviluppo del Comune e che le attività di cantiere, per lungo tempo rallentate, risultavano effettivamente bloccate, inficiando negativamente sull'ultimazione dei lavori prevista per il 2007.

La Commissione di Vigilanza nel corso dell'esame della documentazione disponibile ha dedotto che, contrariamente alle dichiarazioni rese dal Prof. Papa in sede di udienza del 12/02/2007 (come da verbali allegati), la bonifica dei suoli in corrispondenza dei singoli lotti di realizzazione delle opere non è stata mai effettuata dall'impresa De Vitia Transfer; pertanto la società Bagnoli Futura ha appaltato gli stessi lavori di bonifica (Porta del Parco, Parco Sportivo, Turtle Point) alle medesime imprese esecutrici dei singoli lotti; detto incarico suppletivo è stato affidato sotto forma di variante in corso d'opera come evento imprevisto ed imprevedibile.

La Commissione denuncia quindi l'anomala procedura attraverso la quale la Società Bagnoli Futura ha appaltato i suddetti lavori di bonifica ed a tal proposito dichiara che non risulta chiaro:

- se detti interventi, già appaltati alla De Vitia Transfer, siano stati scorporati dall'appalto generale e come sia stato possibile, in tale

scenario, definire imprevisto ed imprevedibile la mancata bonifica dei suoli stessi.

- come siano stati affidati i lavori di bonifica alle imprese esecutrici dei singoli lotti, non avendone verificato i requisiti di legge in materia di attestazione SOA in fase di gara e come sia stato concesso alle stesse aziende la facoltà di subappaltare dette lavorazioni, laddove le stesse non erano in possesso della qualificazione necessaria, come nel caso dell'impresa DECA, vincitrice della gara d'appalto del Parco dello Sport che, non essendo in possesso della specifica SOA, ha dovuto dare in subappalto la bonifica ad altre due ditte: la Edilgen per la bonifica di amianto e tossici e la Ital Recuperi. Malgrado le pressanti richieste rivolte da tutti i componenti della Commissione al Presidente Papa per conoscere in che misura tale subappalto influirà sui costi già elevati della bonifica, nessuna risposta ci è pervenuta dalla Bagnolifutura, né ci è stato mai relazionato alcunché rispetto all'eventuale accordo intercorso con la De Vitia Transfer.

## **Le infrastrutture**

Per quanto attiene gli appalti della Porta del Parco e del Parco dello Sport, siamo oltremodo allarmati in relazione sia alla gestione amministrativa, che alle scelte tecniche.

Riteniamo che entrambi gli interventi, rappresentando nel piano economico e finanziario di Bagnoli Futura strumenti di reddito, debbano essere realizzati garantendone la funzionalità.

Questa Commissione ritiene utile se non indispensabile, dovendo contare sulla gestione da parte di privati, il coinvolgimento di questi sin dalla fase progettuale al fine di scongiurare il rischio di realizzare strutture non rispondenti alle esigenze di gestione e manutenzione futura.

A tal proposito si rileva che nel piano economico sono sottostimate le voci relative alla manutenzione delle infrastrutture del parco.

### La Porta del Parco

Con riferimento specifico al procedimento relativo alla realizzazione della **Porta del Parco**, si denuncia che l'appalto ha avuto inizio con la

proposizione da parte dell'aggiudicatario in fase di progettazione esecutiva di una perizia di variante economica del valore circa 6 milioni di Euro.

Essa è giustificata sia dalla sopraggiunta necessità, emersa solo dopo l'aggiudicazione dell'appalto, rappresentata dalla società Bagnoli Futura, di dover eseguire direttamente i lavori di bonifica ricadenti nell'area interessata all'intervento, sia dalle "impreviste ed imprevedibili" lavorazioni connesse al consolidamento statico di alcuni muri ed alla demolizione di altri, dimenticati in fase di progettazione definitiva. Questi derivano fundamentalmente dall'assenza di adeguate indagini geotecniche in fase di progettazione definitiva.

Ne derivano a tal riguardo fondate perplessità da parte della Commissione in merito al rispetto dei tempi di esecuzione il cui ritardo comprometterebbe fatalmente i finanziamenti connessi.

Anche per le infrastrutture pertanto si denuncia l'assenza di una programmazione concretamente attendibile.

### Il Parco dello Sport

Con riferimento invece al procedimento relativo alla realizzazione del **Parco dello Sport**, si denuncia l'impropria adozione di soluzioni tecniche,

compromettendo inevitabilmente la funzionalità dell'intero complesso sportivo.

Riportiamo, e condividiamo, le note negative espresse in diverse riunioni dagli Organi Competenti per la valutazione dei progetti di impiantistica sportiva.

In particolare si denuncia l'assenza del parere CONI, fondamentale per l'omologazione degli impianti.

A tal riguardo la Commissione, in un primo momento aveva ipotizzato la negligenza del progettista o del RUP incaricati. Ma soltanto dopo l'audizione del Professor Papa ha rilevato che l'assenza del parere CONI è riconducibile ad una precisa ed incosciente scelta dell'Amministrazione, che denota il fallimento a priori dell'opera in via di realizzazione.

Non è necessario entrare nel merito tecnico per dimostrare che quanto progettato non può soddisfare le esigenze sportive e di funzionamento.

La Commissione a tal riguardo auspica in un intervento degli organi istituzionalmente competenti per il riesame del progetto, nonostante la consapevolezza dei maggiori oneri conseguenti.

## Il Parco Urbano

Non si è compreso il perché del ritardo della consegna del progetto atteso e mancano elementi per valutare l'operato della società a riguardo.

## Turtle point

Per il "Turtle point", la clinica per le tartarughe marine si confermano le medesime considerazioni espresse per l'intervento La Porta del Parco in ordine alle perizie di variante ed all'affidamento dei lavori di bonifica.

La carenza di documentazione non ha consentito analisi delle specifiche problematiche.

## Studios

Per gli Studios, progetto per il centro di produzione cinematografico, nessun documento è stato reso disponibile.

Ci risulta che il valore complessivo dell'intervento è di circa 20 milioni di euro, con risorse messe a disposizione dall'assessorato al Turismo della Regione.

## **8. Le conclusioni**

L’Authority nel suo documento ufficiale trasmesso al RUP di Bagnoli Futura dichiara che “per le predette circostanze, che potrebbero in futuro generare danni al pubblico erario, si riserva di procedere ad una segnalazione alla procura e alla corte dei conti.” e conclude invitando e sollecitando “il Comune e la Bagnolifutura S.p.A. a valutare concretamente l’attuale situazione e ad adottare con urgenza le misure necessarie per assicurare la ripresa ed il completamento dei lavori e per limitare eventuali conseguenti danni economici”.

Sebbene fortemente richiesta, non si è avuto modo di conoscere la risposta agli interrogativi posti dall’ufficio ispettivo dell’Autorità di Vigilanza, atteso che le stesse osservazioni sono pienamente condivise da questa Commissione, che quindi le fa proprie, dedotte a seguito dell’attività di vigilanza svolta nel primo periodo e con una parziale disponibilità di documentazione.

Dallo studio dei pochi atti messi a disposizione, dal riesame delle udienze e dei verbali di riunione e di consiglio comunale, dalle circostanze emerse

dalle attività ispettive condotte si individuano palesi e gravi responsabilità in capo agli amministratori, per la carente programmazione e l'incauta gestione degli appalti, avendo generato ad oggi in concreto enormi ritardi nell'avvio dei procedimenti e fonti certe di contenzioso, con conseguente incremento di oneri per la società.

In ultimo, in data 24 gennaio 2008, come riportato dal "Sole 24 ore", i NOE – Nucleo Operativo Ecologico del Carabinieri – , intervenuti su segnalazione della Provincia di Napoli e del Ministero dell'Ambiente, nel cantiere della bonifica di Bagnoli – area 5 lotto 1, affidato alla De Vizia Transfer, hanno messo sotto sequestro cautelativo ben 72 sacchi "big bag" contenenti, tra altri scarti, il pericoloso amianto friabile e volatile, in uno stato di conservazione "a dir poco discutibile: chiusi male, senza teli, esposti ad ogni evento climatico" - secondo i NOE - con le presumibili conseguenze che ne possono derivare sia agli abitanti del quartiere che agli operai, non dimenticando la sicurezza degli operatori sui luoghi di lavori. Si ravvisano, tra l'altro, anche presunte violazioni sulle modalità di imballaggio in quanto sembra che i codici di individuazione dei rifiuti (CER) fossero alterati.

In data 23 febbraio gli stessi NOE, hanno posto sotto sequestro un'area non bonificata sulla quale si eseguivano i lavori per la realizzazione del Turtle Point

Infine concludendo, si conferma un generale stato di preoccupazione e perplessità circa la possibilità che la società Bagnoli Futura attenda lo “scopo” per cui è stata costituita e contestualmente si denunciano le anomalie gestionali individuate che espongono l'Amministrazione ad ingenti danni erariali oltre che al rischio di provvedimenti da parte delle Autorità competenti.