



Genova, 10 marzo 2015

Spett.le

Comune di Genova

Sindaco, prof. Marco Doria

Via Garibaldi 9

16124 Genova

Anticipata via mail:

segreteria sindaco@comune.genova.it

Spett.le

Comune di Genova

dott. Francesco Miceli

Ass. al Bilancio, Politiche di coordinamento Società Partecipate e Conto consolidato delle società, Enti, ed Aziende Partecipate.

Politiche e indirizzi sulle partecipazioni azionarie.

Via Garibaldi, 9 – Palazzo Albini

16124 Genova

Anticipata via mail: fmiceli@comune.genova.it

Spett.le

Comune di Genova

avv. Emanuele Piazza

Ass. allo Sviluppo Economico

Via di Francia, 1

16149 Genova

Anticipata via mail: epiazza@comune.genova.it

Oggetto: **Statuto societario**

La Società, pur perseguendo sempre obiettivi aventi pubbliche finalità, ha la necessità di modificare il limitativo oggetto del proprio Statuto per adeguarlo alle mutate esigenze e richieste da parte degli Operatori pubblici e privati che gestiscono grossi patrimoni immobiliari.

Come noto la Società, nata per il recupero e valorizzazione delle aree/complessi immobiliari industriali, in seguito all'abbandono da parte delle imprese a partecipazione pubblica del territorio del ponente genovese avvenuta a partire dai primi anni 90, ha sempre operato perseguendo finalità volte a tale fine per consentire insediamenti produttivi/commerciali delle imprese con l'obiettivo di favorire il recupero del territorio e l'occupazione.

La generalizzata crisi di mercato che ha colpito il nostro Paese in questi ultimi anni e che ha comportato una drammatica stasi del settore immobiliare, induce la Società - per poter andare incontro alle richieste/esigenze del mercato - a dover diversificare sia l'oggetto della propria offerta, che l'allargamento del suo ambito territoriale relegato alla sola Provincia di Genova.

Con la presente si richiede pertanto, oltre ad eliminare il vincolo territoriale sopra richiamato, e pur rimanendo sempre prioritaria la "mission" affidatagli dai Soci al momento della sua costituzione, di allargare l'oggetto sociale inserendo quale ulteriore attività:

"la gestione immobiliare strategica - ovvero l'organizzazione, la progettazione e l'esecuzione di tutte le attività utili e/o necessarie a massimizzare l'efficienza operativa di un immobile: manutenzione ordinaria/straordinaria e gestione integrata dei servizi indipendentemente dalla sua destinazione d'uso - e i progetti di efficientamento energetico - progettazione attuata secondo i protocolli di sostenibilità ambientale estesi sia al c.d. sistema edificio che allo spazio aperto - con l'obiettivo di ottenere le conseguenti certificazioni energetiche."

Si allegano le modifiche apportate all'oggetto sociale con evidenza delle variazioni rispetto alla precedente versione.

A disposizione per tutti i chiarimenti necessari, cogliamo l'occasione per inviare i nostri più cordiali saluti.

Il Presidente – Amministratore Delegato
Franco Floris



All: c.s.

Sviluppo Genova S.p.A.

TITOLO I

Denominazione - Sede - Oggetto - Durata della società

Articolo 1

1.1 La Società retta dal presente Statuto ha la denominazione di "SVILUPPO GENOVA S.p.A"

Articolo 2

2.1 La società ha sede nel Comune di Genova.

2.2 La società può, con le modalità di legge, istituire, succursali, agenzie, rappresentanze e depositi, tanto in Italia che all'estero.

2.3 Il Comune in cui ha sede la Società può essere variato con deliberazione dell'Assemblea straordinaria.

2.4 Il domicilio dei Soci per ogni rapporto con la Società è quello risultante dal libro Soci.

Articolo 3

3.1 La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050.

Articolo 4

4.1 La Società di scopo a prevalente capitale ed a controllo pubblico ha per oggetto la promozione, il coordinamento e la realizzazione di iniziative di governo e di attuazione di processi complessi di riorganizzazione territoriale ed urbanistica nel perseguimento di finalità coerenti con i pertinenti livelli di interessi pubblici.

4.2 In particolare la Società, sotto il governo di una regia pubblica, promuove e gestisce - nell'ambito del perseguimento delle finalità di cui al punto 4.1 precedente - processi di trasformazione territoriale e di riconversione urbanistica di complessi immobiliari mediante la progettazione, il coordinamento e la realizzazione degli interventi necessari.

~~Per il raggiungimento di tali fini la Società potrà promuovere, coordinare ed attuare iniziative nell'ambito della Provincia di Genova e potrà operare al di fuori di essa solo nel caso in cui gli interessi degli Enti pubblici, facenti parte della compagine azionaria, travalichino i confini della provincia di Genova.~~

4.3 Le iniziative della Società saranno dirette alla predisposizione di aree e/o immobili idonei allo sviluppo di insediamenti sia produttivi, che commerciali, di imprese nuove o già esistenti e residenziali, in particolare mediante la predisposizione e realizzazione di interventi di bonifica ambientale, opere di urbanizzazione, e -infrastrutturalie - ~~realizzazione di edifici nonché, anche al fine di favorire la cooperazione interaziendale tra le imprese stesse, la realizzazione di servizi comuni.~~

Sempre nell'ambito degli scopi elencati, la Società potrà altresì ~~realizzare interventi di carattere residenziale qualora dette attività siano correlate e finalizzate all'obiettivo prioritario della Società.~~ perseguire la gestione immobiliare strategica - ovvero l'organizzazione, la progettazione e l'esecuzione di tutte le attività utili e/o necessarie a massimizzare l'efficienza operativa di un immobile: manutenzione ordinaria/straordinaria e gestione integrata dei servizi indipendentemente dalla sua destinazione d'uso - e i progetti di efficientamento energetico - progettazione attuata

secondo i protocolli di sostenibilità ambientale estesi sia al c.d. sistema edificio che allo spazio aperto – con l'obiettivo di ottenere le conseguenti certificazioni energetiche.

4.4 La Società per il raggiungimento dell'oggetto sociale, potrà anche provvedere a:

- la promozione di iniziative di marketing nazionale ed internazionale delle aree e degli immobili recuperati o recuperabili;
- la richiesta e la gestione di finanziamenti e contribuzioni comunitarie, nazionali e locali relativamente alle aree e/o immobili e/o connesse attività oggetto di intervento;

4.5 La Società sempre nell'ambito delle finalità di cui sopra, potrà stipulare accordi, intese convenzioni e contratti con le Amministrazioni Pubbliche, Enti Pubblici, e soggetti privati, Imprese nazionali ed estere, nonché tutti gli atti necessari ed opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale e, in particolare, compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria diretta al conseguimento dello scopo sociale e partecipare in qualsiasi forma, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, sia direttamente che indirettamente, anche concorrendo a costituirle, in altre società, imprese ed aziende aventi in tutto o in parte oggetto uguale o simile o comunque connesso al proprio, Sono espressamente escluse dall'attività sociale la raccolta del risparmio tra il pubblico e qualsiasi attività fiduciaria.

Articolo 5

5.1 Per il perseguimento dello scopo sociale la Società potrà acquisire in proprietà, affidamento e/o in concessione o comunque avere la disponibilità e la gestione delle aree e/o gli immobili oggetto delle finalità sociali.

Tale affidamento avrà ad oggetto, oltre che la facoltà di vendita dei beni, la possibilità di compiere tutte le operazioni necessarie per il conseguimento degli obiettivi sopra individuati,

5.2 L'affidamento da parte di soggetti privati, tenuto conto degli obiettivi sopra menzionati, verrà conferito sulla base di una predefinizione del valore patrimoniale delle aree, determinato sulla base di valutazioni di mercato, da corrispondere alla proprietà nei tempi e nei modi prefissati dallo stesso contratto di affidamento.

5.3 Per l'ipotesi in cui alla scadenza del termine fissato nel contratto di affidamento non siano stati individuati gli acquirenti delle aree sarà prevista nel contratto la possibilità per la Società di esercitare un'opzione per il diretto acquisto delle aree e/o degli immobili ovvero di procedere alla loro retrocessione al proprietario a fronte di corrispettivo determinato sulla base di criteri preventivamente concordati.

5.4 La Società potrà altresì agire in qualità di mandataria e/o rappresentante di altri soggetti pubblici e/o privati per la realizzazione di iniziative rientranti nell'oggetto sociale su aree e/o immobili di cui gli stessi abbiano la proprietà e/o la disponibilità.

Articolo 6

6.1 La Società, nel rispetto della normativa vigente, potrà progettare, attuare e gestire gli strumenti urbanistici attuativi. necessari. per la valorizzazione delle aree e/o degli immobili oggetto di intervento.

6.2 La Società potrà svolgere in ordine ai procedimenti semplificati, di cui alla normativa vigente ogni attività di iniziativa e di promozione di