



UN PIANO PER LE CITTA'... **UN PATTO PER LA CITTA'**

**LE S.T.U. - SOCIETA' DI
TRASFORMAZIONE URBANA**

**... UNO STRUMENTO EFFICACE PER RIDISEGNARE
IL TERRITORIO**

**ASTUR - Associazione Società di Trasformazione
Urbana**

ANCE SICILIA – 18.07.12

Palermo – v. A. Volta 44

**Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASuR**

LA NORMA – art. 120 D.Lgs. N. 267/00

- 1. Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della Regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.*
- 2. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione degli **immobili** interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.*
- 3. Gli immobili interessati dall'intervento di trasformazione sono individuati con delibera del consiglio comunale. L'individuazione degli immobili equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per gli immobili non interessati da opere pubbliche. Gli immobili di proprietà degli enti locali interessati dall'intervento possono essere conferiti alla società anche a titolo di concessione.*
- 4. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.*

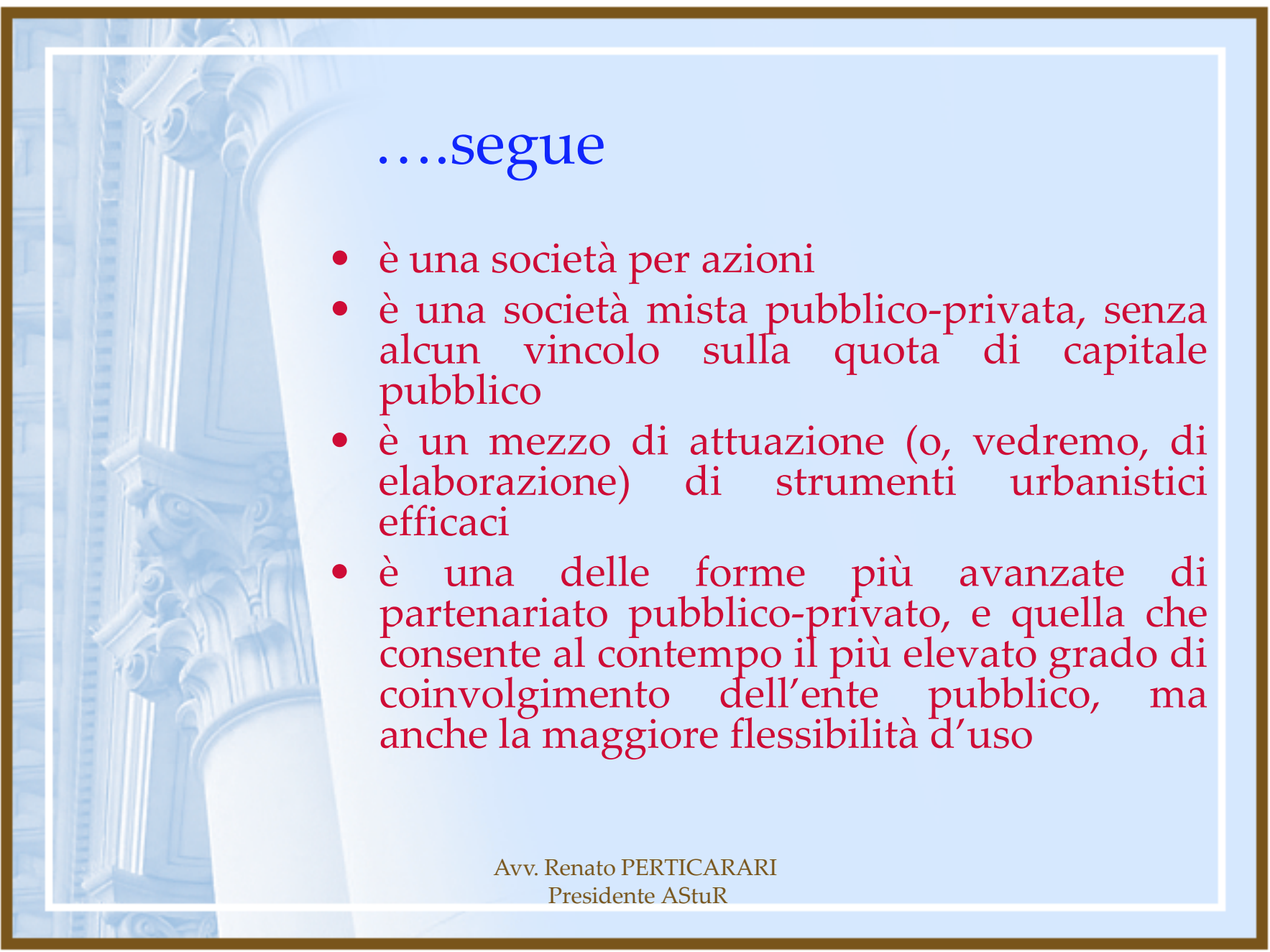
Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASuR

The background of the slide features a faint, blue-tinted image of classical architectural columns, likely from a grand building, which adds a formal and institutional feel to the presentation.

COSA E' UNA S.T.U. ?

La S.T.U. si configura come uno strumento di “urbanistica operativa” la cui *mission* è di attuare la trasformazione di uno specifico ambito territoriale, individuato in relazione a determinate caratteristiche ambientali, sociali, urbanistiche ed economiche, coordinandone tutte le fasi processuali a partire dall’acquisizione delle aree fino alla promozione e commercializzazione dell’intervento una volta completato.

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASuR



....segue

- è una società per azioni
- è una società mista pubblico-privata, senza alcun vincolo sulla quota di capitale pubblico
- è un mezzo di attuazione (o, vedremo, di elaborazione) di strumenti urbanistici efficaci
- è una delle forme più avanzate di partenariato pubblico-privato, e quella che consente al contempo il più elevato grado di coinvolgimento dell'ente pubblico, ma anche la maggiore flessibilità d'uso



.....segue

- *deve essere caratterizzata da agilità operativa, da economicità delle gestioni e deve cercare di ottenere i migliori risultati qualitativi dei progetti e delle conseguenti realizzazioni al minor costo e nel minor tempo possibile. La società deve strutturarsi con un organico qualificato, ma numericamente ristretto e rivolgersi al mercato per la realizzazione dei suoi più rilevanti obiettivi, sia nella fase di progetto, sia nella fase di realizzazione e commercializzazione*

L'art. 120: *i soci enti locali*

PROMOTORI

- COMUNI
- CITTA' METROPOLITANE

PARTECIPANTI

- Provincia
- Regione

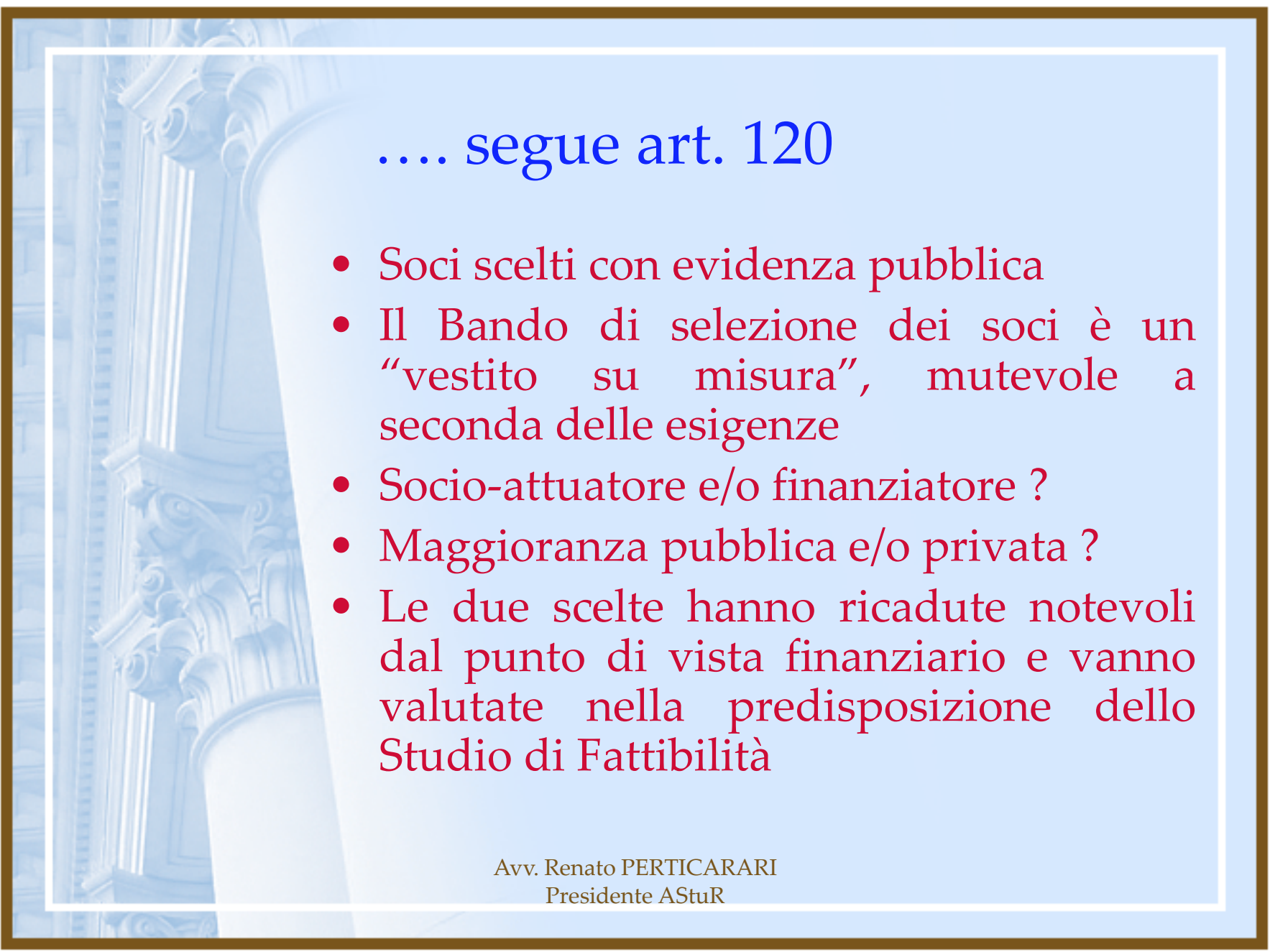


*Potestà di pianificazione
urbanistica*



.... segue art. 120

- la Stu opera *«in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti»*
- Ma - in ipotesi - potrebbe essere demandato proprio alla S.T.U. il compito di predisporre le linee progettuali dell'intervento (*Ferrara, Cesena, Cesenatico*)



.... segue art. 120

- Soci scelti con evidenza pubblica
- Il Bando di selezione dei soci è un “vestito su misura”, mutevole a seconda delle esigenze
- Socio-attuatore e/o finanziatore ?
- Maggioranza pubblica e/o privata ?
- Le due scelte hanno ricadute notevoli dal punto di vista finanziario e vanno valutate nella predisposizione dello Studio di Fattibilità



A) Fasi della costituzione: procedura “*normale*”

- deliberazione della Giunta Comunale di individuazione dell'ambito d'intervento della futura S.T.U., con indicazione dei contenuti dell'operazione di riqualificazione e/o trasformazione urbana;
- individuazione degli eventuali altri partner pubblici della società di trasformazione;
- redazione di uno studio di fattibilità (con un cronoprogramma dell'intervento di trasformazione che contenga un approfondimento circa le modalità di realizzazione degli interventi descritti, la percorribilità economico-finanziaria, un'ipotesi di bilancio che si associ ai verificati presupposti di finanziamento e di gestione, tenuto conto dei tempi procedurali descritti).

Avv. Renato PERTICARARI Presidente
AStuR



.... segue procedura “*normale*”

Ove lo Studio di Fattibilità dimostri la sostenibilità economica del Progetto, il Consiglio Comunale adotterà la delibera di cui al comma 3 dell’art. 120 TUEL con cui si delinea l’ambito (o gli ambiti) di intervento della S.T.U. e, tendenzialmente, si approvano gli atti fondamentali per la costituzione della S.T.U. stessa: bozza dello Statuto, Bando di selezione dei soci e Convenzione.

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASuR

The background of the slide features a faint, blue-tinted image of classical architectural columns, likely from a government building, which adds a formal and institutional feel to the presentation.

B) Fasi della costituzione: procedura “*anticipata*”

- sempre più frequentemente i Comuni procedono alla costituzione della Società per affidare ad essa la progettazione urbanistica dello strumento attuativo che poi saranno chiamate a realizzare
- l’iter “normale” deve necessariamente cambiare allorché non ci sia ancora uno strumento urbanistico attuativo vigente o, addirittura, tale strumento debba essere ancora elaborato.

.... segue procedura “*anticipata*”

In tali casi gli steps sono i seguenti:

- A. Delibera di indirizzo del Consiglio Comunale per l'individuazione di massima (con indicazione delle funzioni e degli obiettivi di riqualificazione) dell'ambito da attuare, previa verifica di sostenibilità, mediante una S.T.U. da costituire e contestuale mandato all'Amministrazione di procedere a tale verifica;
- B. Incarico per la redazione dello Studio di Fattibilità e del Masterplan della Riqualificazione sulla base degli indirizzi dati dal Consiglio Comunale;
- C. Approvazione da parte del Consiglio Comunale dello Studio di Fattibilità e del Masterplan che sarà anche la base per avviare la progettazione dello strumento urbanistico attuativo coerente con tale Masterplan;

Avv. Renato PERTICARARI Presidente
AStuR

.... segue procedura “*anticipata*”

- D. Costituzione della S.T.U. con unico socio il Comune ed affidamento – con Convenzione – alla S.T.U. della progettazione dello strumento urbanistico attuativo;
- E. Redazione della progettazione urbanistica;
- F. Approvazione – secondo gli usuali iter procedurali – di tale strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale e contestuale approvazione del Bando di selezione dei soci privati e della definitiva Convenzione tra Comune e S.T.U. (nonché del definitivo nuovo Statuto ove risultasse l'esigenza di adeguarlo;
- G. Pubblicazione del Bando e conseguente procedura di selezione con aggiudicazione (*anche nella “normale”*);
- H. Adempimenti societari per l'ingresso nel capitale sociale dei soci privati (*anche nella “normale”*);

Avv. Renato PERTICARARI Presidente
AStuR

The background of the slide features a faint, blue-tinted image of classical architectural columns, likely from a Roman or Greek temple, with detailed capitals and fluted shafts. The columns are positioned on the left side, creating a sense of depth and grandeur.

.... segue procedura “*anticipata*”

E’ DA RILEVARE LA DIVERSITA’
DI FUNZIONI TRA LA
CONVENZIONE DI CUI AL
PUNTO “D” E QUELLA
DEFINITIVA DI CUI AL PUNTO
“F”.

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASuR

The background of the slide features a faint, blue-tinted image of classical architectural columns, likely from a government building or courthouse, which adds a formal and legalistic feel to the presentation.

Quali ambiti di trasformazione ?

Nulla esclude che la S.T.U. possa essere utilizzata per progettare e realizzare nuovi insediamenti urbani in aree inedificate (*In tal senso anche il Consiglio di Stato, Sez. IV, con la sentenza n. 4348 del 07.07.09*) o per realizzare interventi insediativi di natura diversa dall'abitativo (*S.T.U. Pievesestina e Zip Padova*)

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASTuR

I COMPITI DELLA S.T.U.

- il primo compito che la norma pone in capo alla Società è quello di provvedere alla “preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento”
- tali acquisizioni “possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune”.

....segue....l'esproprio

L'esproprio è soluzione residuale

- a) è molto frequente il caso in cui gli immobili compresi negli ambiti di intervento delle Società siano di proprietà dei Comuni o comunque di soggetti pubblici;
- b) ove vi siano immobili di proprietà privata, si tende, pur nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica nella selezione dei soci, a far sì che tali privati possano conferire i loro beni nella S.T.U.;
- c) ove non vi fosse tale disponibilità al conferimento da parte dei privati, la Società generalmente ne tratta l'acquisto.

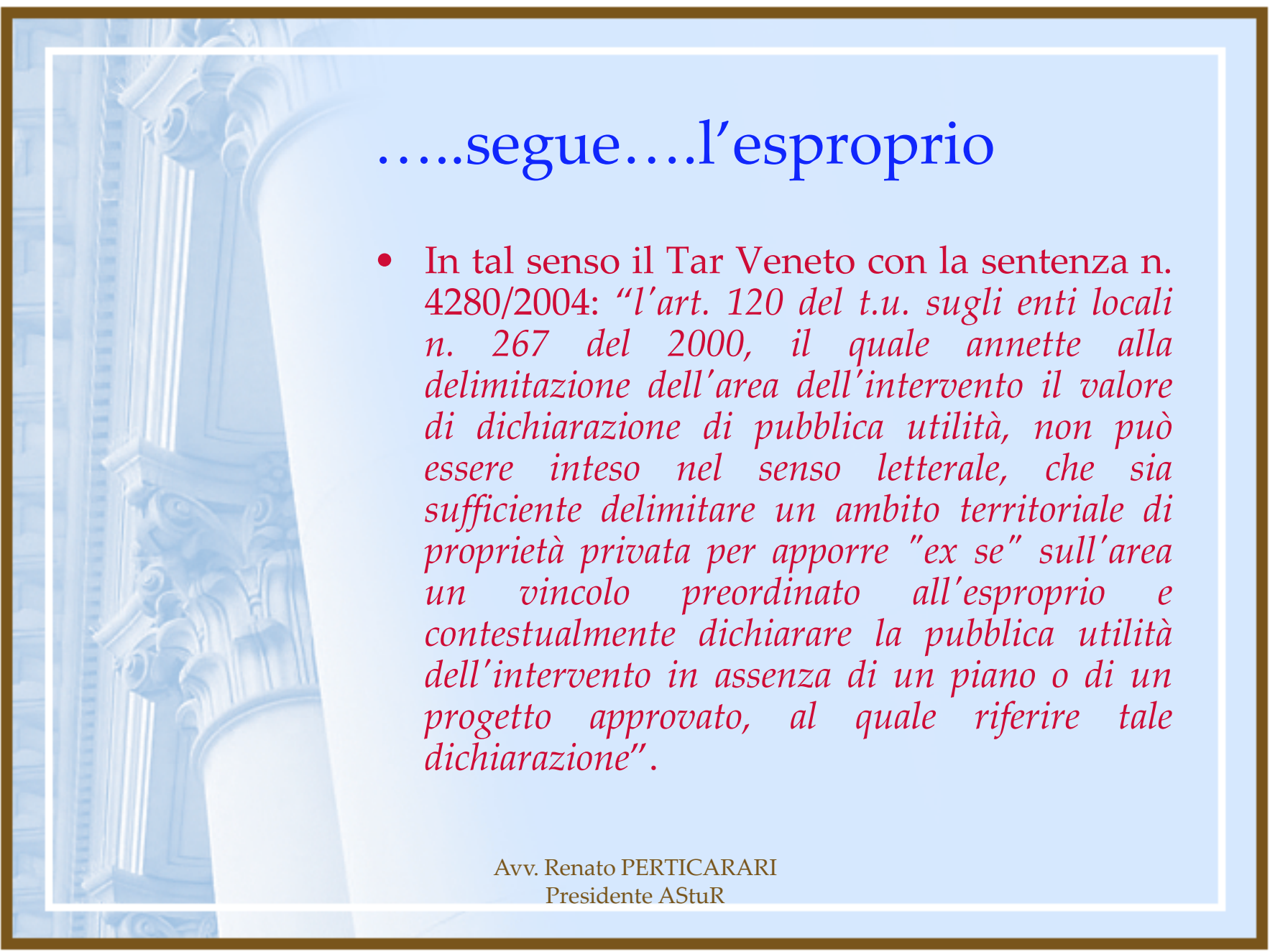
.....segue....l'esproprio

- è da segnalare la necessità di raccordare adeguatamente le previsioni contenute nell'art. 120 TUEL con i principi che regolano la potestà ablatoria della Pubblica Amministrazione
- è discutibile procedere ad espropriazione solo sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale – assunta ex comma 3 dell'art. 120 TUEL – ove detta deliberazione faccia riferimento ad immobili sui quali non sia possibile apporre il vincolo espropriativo in virtù di strumenti urbanistici già efficaci.

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASTuR

.....segue.....l'esproprio

- Nel caso, quindi, di S.T.U. costituite prima dell'approvazione di tali strumenti urbanistici, la valenza ablatoria della deliberazione ex comma 3 dell'art. 120 TUEL va riferita non alla prima delibera consiliare con cui si individua solo in via di massima l'ambito di intervento della Società, ma alla delibera successivamente da adottare per approvare definitivamente lo strumento urbanistico elaborato dalla S.T.U. e per "licenziare" le bozze di Statuto, Bando e Convenzione.



.....segue....l'esproprio

- In tal senso il Tar Veneto con la sentenza n. 4280/2004: *“l’art. 120 del t.u. sugli enti locali n. 267 del 2000, il quale annette alla delimitazione dell’area dell’intervento il valore di dichiarazione di pubblica utilità, non può essere inteso nel senso letterale, che sia sufficiente delimitare un ambito territoriale di proprietà privata per apporre “ex se” sull’area un vincolo preordinato all’esproprio e contestualmente dichiarare la pubblica utilità dell’intervento in assenza di un piano o di un progetto approvato, al quale riferire tale dichiarazione”*.

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASTuR

The background of the slide features a faint, blue-tinted image of classical architectural columns, likely from a government building, which adds a formal and institutional feel to the presentation.

La concessione di immobili pubblici

Il comma 3 dell'art. 120 prevede la possibilità che gli immobili di proprietà degli enti locali siano conferiti in regime di concessione.

Metodica non particolarmente apprezzabile ed apprezzata, stanti le difficoltà che la concessione genera anche nei riguardi del sistema creditizio.

Può essere una soluzione da tenere in conto per esempio per aree che debbono essere oggetto di trasformazione per usi pubblici e poi, dopo i necessari lavori, restituite al Comune; in tali casi, si può ipotizzare di non conferirle ma di concederle in concessione.

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASTuR



LA FISCALITA'

.....ELEMENTO RILEVANTE

- L'incidenza nei trasferimenti/conferimenti è pari a circa l'11% del valore
- un esborso finanziario di assoluto rilievo che può appesantire in modo a volte insopportabile il quadro economico
- è essenziale presente questo aspetto sin dalle prime fasi di avvio della procedura per la costituzione di una S.T.U. e valutare le norme agevolative fiscali che l'ordinamento offre, al fine di modulare conseguentemente anche alcune scelte amministrative-urbanistiche

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente AStuR

The background of the slide features a light blue gradient with a faint, semi-transparent image of classical architectural columns on the left side. The columns are white with detailed capitals and fluted shafts.

....segue...la fiscalità

- L'art. 5 della Legge n. 168/82 che così dispone: *“Nell'ambito dei piani di recupero di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata purché convenzionati, di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457, ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attuano il recupero, si applicano le imposte di registro, catastali e ipotecarie in misura fissa.*

Nello stesso ambito le permutate sono esenti dall'imposta sull'incremento del valore sugli immobili e sono soggette alle imposte di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa”

.....segue....la fiscalità

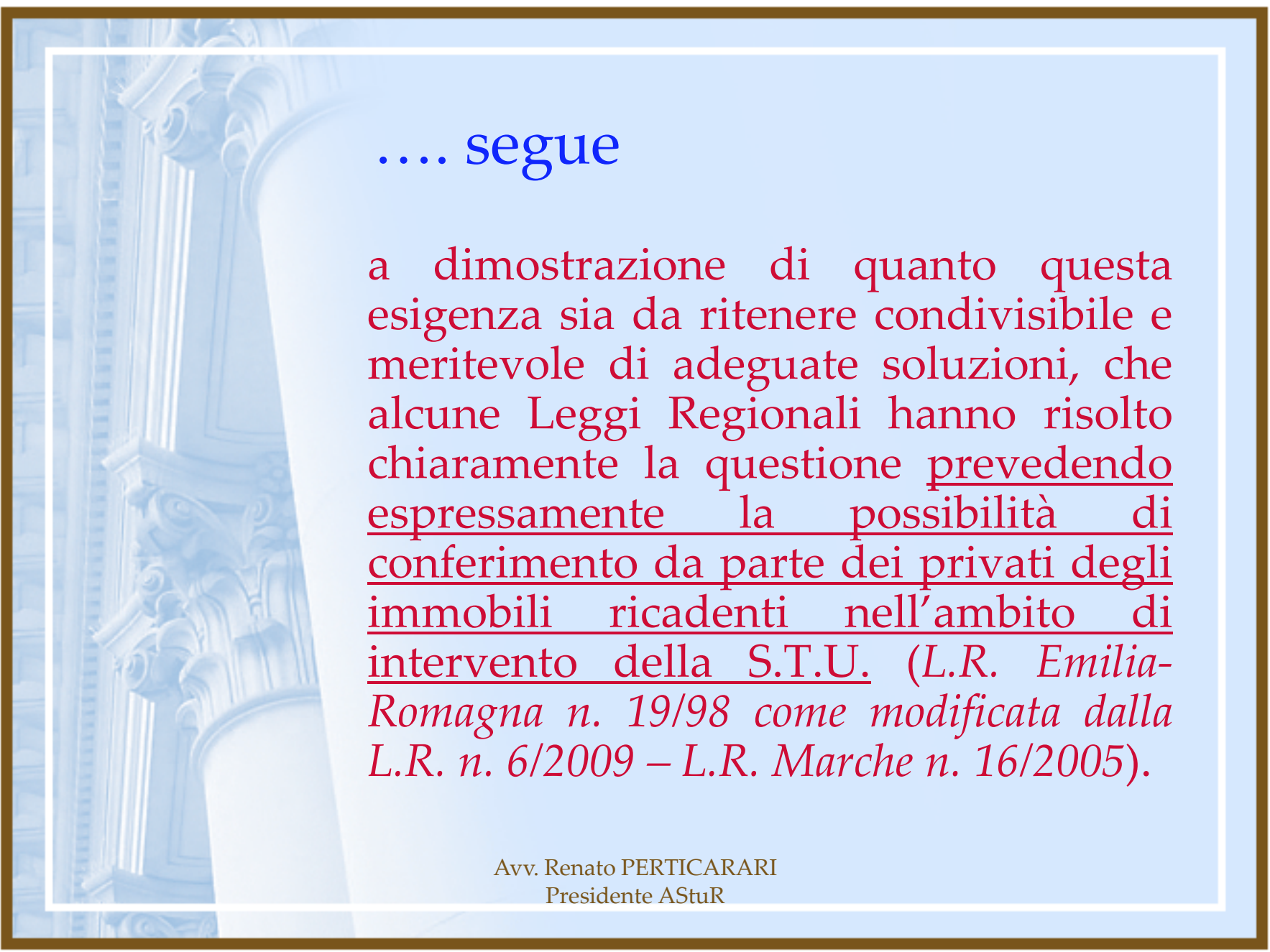
- Da segnalare che i trasferimenti relativi ad immobili inseriti in Piani Particolareggiati *“comunque denominati”* destinati ad *“edilizia residenziale convenzionata”* sono soggetti alla tassazione in misura fissa dell'1% a condizione che il completamento si concluda in 8 anni
- Infine, rimangono ferme le agevolazioni riguardanti i piani attuativi di edilizia residenziale pubblica, per cui l'art. 32 del D.P.R. n. 601/1973 prevede l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione da imposte ipotecarie e catastali.

L'acquisizione degli immobili e la scelta dei soci privati

Opportunità di coniugare l'esigenza di acquisire gli immobili mediante conferimento (e, quindi, con il minor aggravio finanziario possibile) con quella di seguire l'evidenza pubblica per la scelta dei soci



la soluzione va trovata nella redazione del Bando di selezione dei soci, evitando di creare per i proprietari privati situazioni di privilegio che risultino penalizzanti rispetto ad altre categorie di potenziali soci privati



.... segue

a dimostrazione di quanto questa esigenza sia da ritenere condivisibile e meritevole di adeguate soluzioni, che alcune Leggi Regionali hanno risolto chiaramente la questione prevedendo espressamente la possibilità di conferimento da parte dei privati degli immobili ricadenti nell'ambito di intervento della S.T.U. (*L.R. Emilia-Romagna n. 19/98 come modificata dalla L.R. n. 6/2009 – L.R. Marche n. 16/2005*).

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASuR



.... I COMPITI DELLA S.T.U. ...
dopo aver acquisito gli immobili ...

commi 1 e 2 dell'art. 120 TUEL

La S.T.U. deve **progettare** e **realizzare** gli interventi di trasformazione urbana e poi **commercializzare** gli stessi.

Come si vede, si tratta del normale ciclo di attività tipico della società di costruzioni



..... cosa si intende per *“commercializzare”*

In senso ampio, “commercializzare” comprende anche l’attività di locazione del costruito, tuttavia si tende a ritenere la S.T.U. una Società “di scopo” nel senso che la stessa raggiunge il suo obiettivo con la completa trasformazione urbanistica dell’ambito ad essa assegnato e con la cessione dei volumi eventualmente da mettere sul libero mercato.

Pur non essendo espressamente escluso dalla norma, sembra poco coerente con la natura della S.T.U. – ed anche con la partecipazione pubblica in essa – l’idea che la Società possa gestire per anni in regime di locazione gli immobili realizzati



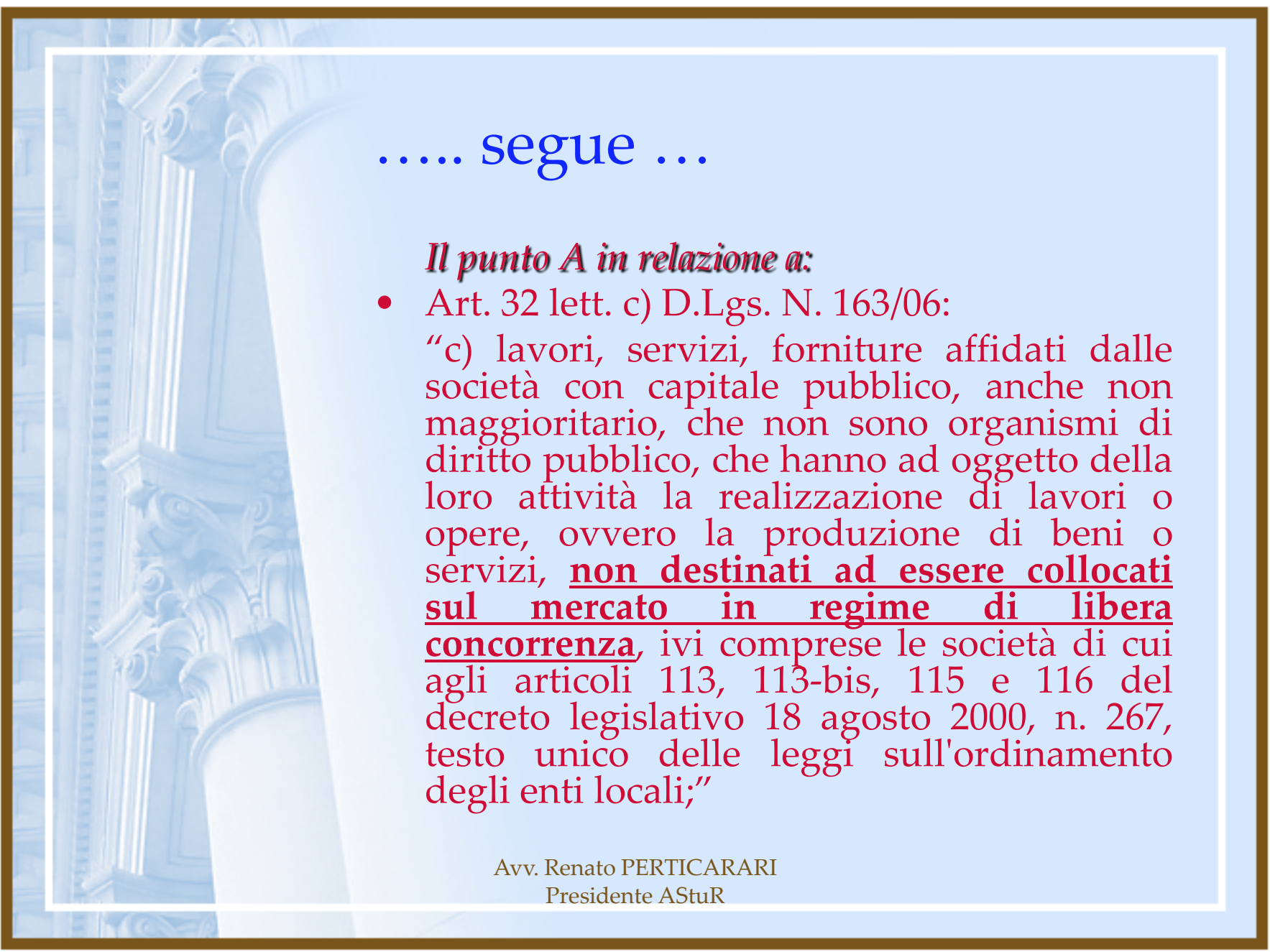
La S.T.U. e la normativa sugli appalti pubblici

- La S.T.U. è soggetta alla normativa di cui al *“Codice dei contratti pubblici”* di cui al D.Lgs. n. 163/2006 ?
- La S.T.U. deve essere sempre qualificata come *“organismo di diritto pubblico”* ?

L'organismo di diritto pubblico

I tre requisiti che, come noto, debbono congiuntamente coesistere per qualificare un "organismo di diritto pubblico" sono:

- A. *istituito per soddisfare specificatamente esigenze di interesse generale, aventi carattere non industriale o commerciale;*
- B. *dotato di personalità giuridica;*
- C. *la cui attività sia finanziata in modo maggioritario dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico oppure la cui gestione sia soggetta al controllo di questi ultimi oppure il cui organo d'amministrazione, di direzione o di vigilanza sia costituito da membri dei quali più della metà è designata dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico*



..... segue ...

Il punto A in relazione a:

- Art. 32 lett. c) D.Lgs. N. 163/06:

“c) lavori, servizi, forniture affidati dalle società con capitale pubblico, anche non maggioritario, che non sono organismi di diritto pubblico, che hanno ad oggetto della loro attività la realizzazione di lavori o opere, ovvero la produzione di beni o servizi, non destinati ad essere collocati sul mercato in regime di libera concorrenza, ivi comprese le società di cui agli articoli 113, 113-bis, 115 e 116 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;”



.... segue

Può dirsi che le S.T.U. possiedano sempre e comunque questi necessari requisiti ?

Non si pretende di dare qui una risposta univoca, ma si possono portare alcuni casi.

Si pensi, ad esempio, alla S.T.U. costituita dal Comune di Macerata nell'agosto/2001, la "Nuova Via Trento Spa".

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASTuR

La conclusione che si può trarre....

La assoggettabilità della S.T.U. alla normativa sugli appalti pubblici non è un assioma così indiscutibile e così costante. La valutazione va fatta, come insegna la Corte CEE, caso per caso. Nel panorama delle S.T.U. costituite in Italia, infatti, la casistica è assolutamente varia, sia per le finalità (pubbliche o di mercato, fatte salve opere di urbanizzazione) attribuite alle Società, ma anche per la quota di capitale in mano pubblica o per la natura (pubblica, mista o del tutto privata) delle fonti finanziarie utilizzate.

Ciò che con sufficiente tranquillità si può dire è che non assume – da sola - un peso decisivo al circostanza che le S.T.U. siano partecipate da soggetti pubblici, quali sono gli enti locali.

The background of the slide features a faint, blue-tinted image of classical architectural columns, likely from a government building or courthouse, which adds a formal and legalistic feel to the presentation.

La Convenzione tra S.T.U. e Comune/i

I possibili contenuti di questa convenzione sono i più vari; essa deve contenere le prescrizioni e le modalità cui la società deve attenersi nell'attuazione dell'intervento di trasformazione urbana, ma può giungere al punto di contemplare anche cause di scioglimento del vincolo sociale o anche clausole che riguardano più strettamente i rapporti tra i soci (la quota di finanziamenti di ciascuna parte in aggiunta all'apporto di capitale, le modalità di anticipazione di tali finanziamenti, le modalità di remunerazione della società, ecc.).

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASuR

CONCLUSIONI

Tre sono i pilastri fondamentali su cui si regge la fortuna della S.T.U:

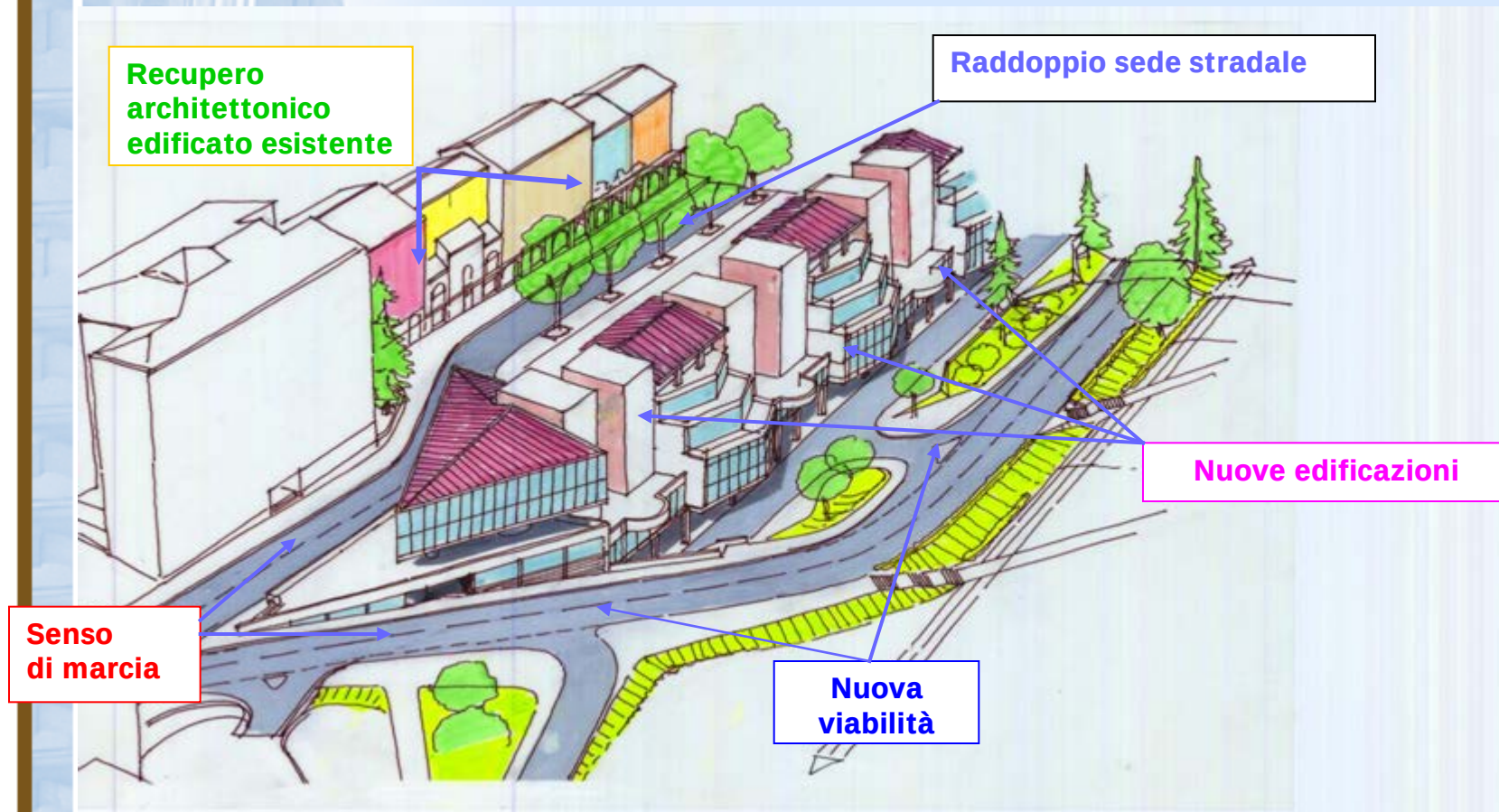
1. l'individuazione da parte dell'ente locale di un obiettivo ritenuto strategico per la collettività amministrata, ma al contempo non facilmente (e non in tempi brevi) raggiungibile con risorse autonome;
2. l'acquisita consapevolezza che per il raggiungimento di tali obiettivi può risultare indispensabile il concorso dei privati;
3. il superamento, per ottenere tale concorso, di ogni pregiudiziale, non solo ideologica, al riconoscimento di un concreto vantaggio per i privati che sono chiamati a realizzare anche l'obiettivo pubblico.

Avv. Renato PERTICARARI
Presidente ASTuR



II° OBIETTIVO

**COLLEGAMENTO SOTTOVIARIO TRA VIA TRENTO E LA SUA PARALLELA
CORSO CAVOUR – RADDOPPIO SEDE STRADALE - REALIZZAZIONE NUOVA
VIABILITA' A VALLE PER L'USCITA DALLA CITTA'**





Architectural rendering of a modern urban street scene. The image shows a wide, paved pedestrian walkway on the left, a multi-lane road with cars and a motorcycle, and a modern building with a glass facade on the right. A blue arrow points from the text 'NUOVO EDIFICATO' to a new building in the background.

NUOVO EDIFICATO



Avv. Renato
PERTICARARI
perticarari@studiointer
lex.it

www.studiointerlex.it
tel. 0733233693



Opere strutturali realizzate





FASE DI COSTRUZIONE – lug./2005

Avv. Renato
PERTICARARI
perticarari@studiointer
lex.it

www.studiointerlex.it
tel. 0733233693



Avv. Renato
PERTICARARI
perticarari@studiointer
lex.it

www.studiointerlex.it
tel. 0733233693



Avv. Renato
PERTICARARI
perticarari@studiointer
lex.it

www.studiointerlex.it
tel. 0733233693



Avv. Renato
PERTICARARI
perticarari@studiointer
lex.it

www.studiointerlex.it
tel. 0733233693

CURRICULUM VITAE Avv. Renato PERTICARARI

Nato a Macerata il 18.12.54, svolge l'attività di avvocato presso gli Studi di Macerata, Roma e Civitanova Marche.

Si laurea nel febbraio/1978 in Giurisprudenza con la votazione di 110/110 con lode. Sino al marzo/1981 collabora come Cultore della Materia con l'Istituto di diritto Amministrativo dell'Università di Macerata. All'età di 40 anni ottiene l'iscrizione all'Albo Speciale Patrocinanti in Cassazione. Nell'ambito della professione forense si occupa in prevalenza di diritto societario ed amministrativo (con particolare riferimento alle forme associative pubblico-privato); è abituale consulente di Associazioni imprenditoriali, Istituti di credito ed enti pubblici.

E' stato Presidente del C.d.A. di "Euro 2000 Spa", della "Nuova Via Trento Spa" e lo è della "Campo Boario Spa", tutte **società di trasformazione urbana**; è stato altresì membro del C.d.A. delle Società "Pineta Srl", "Margherita Srl" e lo è di "Cyber Therapy Srl", tutte operanti nel settore della sanità privata.

Dal gennaio/2007 è Presidente di **AStuR**-Associazione Società di Trasformazione Urbana per la Riqualficazione delle Città.

Collabora con varie riviste e siti di informazione giuridica per i quali cura la pubblicazione di articoli sul partenariato pubblico-privato nei settori dei servizi pubblici locali e dell'urbanistica complessa ("**Guida agli Enti Locali - Il Sole24ore**", "Urbanistica Informazioni" edita dall'I.N.U. - Istituto Nazionale di Urbanistica).

Dal Febbraio/2004 è Membro Effettivo dell'I.N.U. - Istituto Nazionale di Urbanistica.

E' Consultant della SDA BOCCONI.

CURRICULUM SPECIFICO IN MATERIA DI PARTENARIATO PUBBLICO - PRIVATO

- **1996** - Svolge l'attività di consulenza per la costituzione della "S.M.E.A. Spa", società partecipata dal Comune di Macerata per la gestione della raccolta e smaltimento dei rifiuti; nell'ambito di tale attività definisce il legittimo procedimento amministrativo da adottarsi da parte del Comune di Macerata e predispone tutti gli atti societari necessari (Statuto, Patti parasociali, Convenzione di Servizio);
- **Dal 1997** - Svolge attività di consulenza per primarie società operanti nel territorio nazionale nel settore ambientale al fine della costituzione di società miste per la gestione di servizi pubblici di settore in diversi Comuni e la realizzazione delle relative opere infrastrutturali;
- **Gennaio/1997** - Viene chiamato a presiedere, quale esperto giuridico, il Comitato Tecnico per la costituzione della società di trasformazione urbana per la realizzazione dell'Area attrezzata intermodale per il trasporto merci del Comune di Civitanova Marche ed in tale veste coordina l'attività del Comitato, predisponendo le bozze degli atti necessari ed individuando il procedimento amministrativo conseguente da adottarsi dal Comune di Civitanova Marche; successivamente, costituitasi la società "Euro 2000 Spa" con la partecipazione anche della Provincia di Macerata, viene nominato Presidente della stessa;
- **Marzo/1998** - Viene incaricato dal Comune di Pinzolo-Madonna di Campiglio dell'attività di consulenza in relazione all'attuazione, anche con la possibile costituzione di una società di trasformazione urbana, del Programma Urbano dei Parcheggi, poi realizzato, di quella località;

www.studiointerlex.it

tel. 0733233693

- **1997/1998** - Viene ripetutamente interpellato dall'Associazione degli Industriali di Macerata in merito alle problematiche connesse alla costituzione, a vario titolo, di società miste pubblico-privato; tra queste, quella prevista dall'art. 2.5 della Delibera CIPE 21.3.97 per la gestione del "Patto Territoriale della Provincia di Macerata", poi ammesso ai relativi finanziamenti ed ora in fase di concreta attuazione, e quella per la realizzazione del nuovo "campus universitario" di Camerino in partnership con l'Ateneo di detta città;
- **Agosto/1999** - Viene incaricato dal Comune di Macerata di predisporre uno studio di fattibilità giuridica per la costituzione di una società di trasformazione urbana per la riqualificazione urbana di una vasta zona ad ovest della città (via Trento); a tal fine elabora i conseguenti atti amministrativi, il bando di selezione dei soci privati, lo statuto e la convenzione tra la costituenda S.T.U. ed il Comune;
- **Agosto/2001** - Si costituisce detta società di trasformazione urbana con la denominazione di "Nuova Via Trento Spa" con un capitale, interamente versato, di € 5.861.708. Essa è partecipata dal Comune di Macerata, tre istituti di credito e 21 imprese del settore edile. Il sottoscritto ne viene nominato Presidente;
- **Febbraio/2002** - unitamente a Colleghi dello Studio, è chiamato a svolgere attività di consulenza per l' "ACER-Azienda Casa di Bologna" per la costituzione di società miste, partecipate da detto ente, per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la manutenzione dello stesso. Tale attività viene tuttora esplicata ed ha già portato alla costituzione di due società;
- **Ottobre/2003** - Viene incaricato dal Comune di Chioggia per la costituzione di una società di trasformazione urbana per la riqualificazione del centro cittadino e la realizzazione di un piano di insediamenti produttivi;
- **Novembre/2003** - Viene incaricato dal Comune di Pianoro (BO) per la costituzione di una società di trasformazione urbana per la riqualificazione del centro cittadino mediante la realizzazione di edilizia sociale e privata; la S.T.U. è stata costituita il 19.05.04;
- **Novembre/2003** - Viene incaricato dall'Associazione Industriali della Provincia di Macerata per una docenza nell'ambito del "Corso di Aggiornamento per manager pubblici e professionisti sui temi dei Piani Integrati e dell'Urbanistica Complessa";
- **Giugno/2004** - Unitamente alle società di consulenza Politecnica, SGS, Coprogetti e Creta, partecipa e si aggiudica la gara indetta dal Comune di Udine per la predisposizione dello Studio di Fattibilità finalizzato alla costituzione di una Società di Trasformazione Urbana su un'area di ca. 17 Ha;
- **Ottobre/2004** - Tiene presso la SDA BOCCONI un corso di management delle trasformazioni urbane;
- **Novembre/2004** - Viene incaricato dal Comune di Cesena per la predisposizione, relativamente ai profili giuridici, del Piano di Fattibilità per la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana per la riqualificazione della zona centrale della Città.
- **Gennaio/2005** - Viene incaricato dall'ISTAO - Istituto Adriano Olivetti per la Gestione dell'Economia e delle Aziende di Ancona, della docenza per il Master/2005 di "Gestione della Trasformazione Urbana".
- **Giugno/2005** - Viene richiesto dalla SDA Bocconi di far parte dello staff tecnico-giuridico per la predisposizione dello studio di fattibilità della Società per la progettazione, realizzazione e gestione degli interventi di riqualificazione dell'ambito urbano denominato "Piagge" di Firenze;

www.studiointerlex.it

tel. 0733233693

- **Settembre/2005** - Tiene presso la SDA BOCCONI una docenza per il corso di management delle trasformazioni urbane.
- **Ottobre/2005** - Viene incaricato dal Comune di Montemarciano (AN) per l'attività di consulenza volta alla predisposizione ed attuazione del Piano per la riqualificazione urbanistica della Frazione di Marina.
- **Novembre/2005** - Viene nominato Vice-Presidente dell'Associazione Nazionale delle Società di Trasformazione Urbana che vede associate pressoché tutte le S.T.U. operanti sul territorio nazionale.
- **Gennaio/2006** - Viene incaricato dal Comune di Pianoro per l'attività di consulenza volta all'attuazione del Piano di Riqualificazione Industriale di Pian di Macina e alle conseguenti procedure di assegnazione dei lotti urbanizzati;
- **Giugno/2006** - Viene incaricato dalla Scuola Superiore dell'Amministrazione dell'Interno "Riccardo Lombardi" di tenere un corso di docenza per Segretari delle Comunità Montane sulle Società di Trasformazione Urbana.
- **Luglio/2006** - Nell'ambito del progetto ANCI "AGIRE-scambi di esperienze tra P.A.", viene individuato come consulente per la predisposizione di uno studio di fattibilità per la costituzione di società di trasformazione urbana per la riqualificazione del territorio dei comuni agrigentini di Licata e Favara;
- **Settembre /2006** - "Sviluppo Italia Liguria" richiede la collaborazione per la costituzione di due società di trasformazione urbana da parte dei Comuni di Monterosso al Mare e Millesimo.
- **Ottobre/2006** - Il Comune di Ferrara conferisce l'incarico per la predisposizione dello Studio di Fattibilità per l'attuazione della trasformazione degli ambiti urbani denominati "Palazzo degli Specchi e MOF-Darsena".
- **Novembre/2006** - Il Comune di Cesena conferisce l'incarico per l'attuazione, mediante costituzione di una Società di Trasformazione Urbana, del Piano di Insediamenti Produttivi di Pievesestina;
- **Gennaio/2007** - Viene nominato Presidente di "A.STU.R. - Associazione Nazionale delle Società di Trasformazione Urbana per la Riqualificazione delle Città";
- **Febbraio/2007** - Unitamente alla Società Creta Srl si aggiudica, quale Responsabile per l'esame della sostenibilità Amministrativa-Istituzionale, la gara indetta dalla Regione Basilicata per la predisposizione dello Studio di Fattibilità per la "Realizzazione in Basilicata della Città della Pace per i Bambini";
- **Febbraio/2007** - Unitamente alla Società Creta Srl si aggiudica, quale Responsabile per il supporto giuridico-amministrativo, la gara indetta dalla Regione Marche per il servizio di redazione del quadro regionale sulla riqualificazione urbana ex art. 4 LR n. 16/05 e del regolamento per la determinazione della prevalenza dell'interesse pubblico ai sensi del comma 4 dell'art. 5 LR n. 16/05;

- **Marzo/2007** – Viene incaricato dal Comune di Cesenatico per l'attuazione del Piano di Riqualificazione dell'ambito denominato "Colonie di Ponente";
- **Aprile/2007** – Tiene, presso l'Università di Macerata, un Seminario su "Le società a partecipazione pubblica" nell'ambito del corso di Laurea di Giurisprudenza;
- **Luglio/2007** – Viene incaricato dal Comune di Rovereto della redazione, per i profili giuridico-amministrativi, dello Studio di Fattibilità per la trasformazione dell'ambito urbano denominato "Area del Follone";
- **Luglio/2007** – Viene incaricato dalla Società di Trasformazione Urbana "Pieve 6 Spa" di Cesena per l'assistenza in tutte le attività connesse alla selezione dei soci privati della stessa;
- **Dicembre/2007** - Viene incaricato dal Comune di Vergato (BO) per l'assistenza nella predisposizione, e la successiva attuazione mediante la costituzione di una S.T.U., del Piano di Riqualificazione dell'ambito urbano della Stazione FS di Vergato;
- **Febbraio/2008** – Viene incaricato dalla Società di Trasformazione Urbana "Ferrara Immobiliare Spa" di Ferrara per l'assistenza nella procedura concorsuale per la progettazione del Piano di Recupero degli ambiti urbani denominati "MOF-Darsena" e "Palazzo degli Specchi", per il perfezionamento dell'Accordo di Programma volto alla conseguente Variante urbanistica e per la successiva procedura di selezione dei soci privati
- **Giugno/2008** – Viene nominato Presidente del C.d.A. della Società di Trasformazione Urbana "Campo Boario Spa" costituita dal Comune di Jesi per la riqualificazione di un'area urbana di ca. 22 ettari.
- **Dicembre/2008** - Viene incaricato dalla Società di Trasformazione Urbana "Novello Spa" di Cesena per l'assistenza in tutte le attività connesse alla predisposizione della necessaria Variante urbanistica ed alla selezione dei soci privati;

- **Febbraio/2009** – Viene incaricato dalla Società di Trasformazione Urbana “Città del Mare Spa” di Cesenatico per l’assistenza in tutte le procedure per il perfezionamento e l’efficacia del Piano di Riqualficazione Urbana dell’ambito denominato “Colonie di Ponente”;
- **Ottobre/2010** – Si aggiudica, quale responsabile per i profili giuridici, in associazione con altri, la procedura indetta dal Comune di Jesi per il servizio di consulenza e assistenza tecnica ai fini della predisposizione del progetto “Territori snodo 2” di cui al Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 14825/ru del 18/12/2009.
- **Dicembre/2010** – Si aggiudica, in RTP, la gara per la redazione del Piano Strutturale in forma associata dei Comuni di Corigliano Calabro e Rossano.
- **Maggio/2011** - Si aggiudica, in RTP, la gara per la redazione dello Studio di Fattibilità della Riqualficazione Urbana di due ambiti urbani di Pescara
- **Giugno/2011** - Si aggiudica, in RTP, la gara per la redazione dello Studio di Fattibilità per la riqualficazione urbana, mediante la costituzione di S.T.U., di quattro ambiti territoriali del Centro Storico del Comune di Palermo.

Partecipa, inoltre, quale relatore e docente a numerosi convegni e corsi di formazione (ROMA, MILANO, MACERATA, NAPOLI, PADOVA, RICCIONE, ANCONA, BARI, PISA, JESI, CASSINO, BAGHERIA, REGGIO EMILIA, SARZANA, FAENZA, NOVARA, CERVIA, BOLOGNA, SIRACUSA, PALERMO) sui temi del partenariato pubblico/privato, delle società di trasformazione urbana, dei programmi complessi di riqualficazione urbana, della gestione dei servizi pubblici locali e degli appalti pubblici.

E-mail: avv.perticarari@studiointerlex.eu – avv.perticarari@katamail.com web: www.studiointerlex.it

Ai sensi della legge n. 675/96 dichiara il pieno consenso al trattamento dei dati contenuti nel presente curriculum, prestando a tal fine la conseguente liberatoria.

Dati anagrafici: Renato Perticarari, nato a Macerata il 18.12.1954, ivi res.te in via Santa Lucia n. 3, cod.fisc. PRT RNT 54T18 E783V, P.Iva: 00628160434.

Avv. Renato PERTICARARI Presidente
AStuR