



**DIREZIONE CENTRALE
PATRIMONIO**

Originale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 14 del 24.06.2013

OGGETTO: Indizione di procedura semplificata per l'affidamento in gestione temporanea della durata di 12 mesi dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano".
Approvazione dell'Avviso Pubblico, del Capitolato Speciale e dello Schema di Contratto.

Codice C.I.G.: 5175115000

Pervenuta al Servizio Finanziario

24 GIU. 2013

in data

prot. n.

4 x 929

Registrata all'indice generale

25 GIU. 2013

in data

n.

815 *gh*



2

Il Direttore della Direzione Centrale Patrimonio

PREMESSO CHE

- il Comune di Napoli è proprietario dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano" nel quale l'attività svolta è costituita esclusivamente dalle corse di cavalli cui è abbinato il gioco delle scommesse (previa autorizzazione e controllo dell'ex U.N.I.R.E. -Unione Nazionale Incremento Razze Equine, attualmente Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, Dipartimento delle politiche competitive);
- con contratto rep. n. 9565 del 21 aprile 1960 n.9595, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Napoli il 14 maggio 1960 al n.26607 vol.784, la gestione di detto impianto sportivo è stata affidata alla "SIVGA" S.p.a.;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 3660 del 7 ottobre 1998 si è provveduto a definire tutte le controversie insorte nel corso del rapporto con la "Società Ippica Villa Glori Agnano" S.p.a. nei termini suggeriti dal testo dell'atto di transazione predisposto dal consulente Notaio Santangelo, rinnovando contestualmente il contratto con la SIVGA" S.p.a , fino al 30 giugno 2016;
- con deliberazione n. **350** del **2013**, che si allega al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale, la Giunta Comunale ha preso atto della risoluzione per gravi e reiterati inadempimenti del contratto tra il Comune di Napoli e la "SIVGA" S.p.a. nonché con qualunque altro soggetto sia subentrato, a qualunque titolo, in detto rapporto, avente ad oggetto l'utilizzo dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano" e proposto al Consiglio Comunale di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano", per un periodo di anni 20 (venti), ovvero fino ad un massimo di anni 30 (trenta) secondo le previsioni del piano economico-finanziario ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, con il criterio di cui al successivo art. 83, alle condizioni descritte in premessa e qui integralmente richiamate;

- con la medesima delibera la Giunta ha stabilito, altresì, di avviare nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale e dell'affidamento in concessione ventennale dell'impianto, una procedura semplificata per l'individuazione di un soggetto che gestisca l'impianto per 12 mesi; ciò al fine di garantire la gestione della struttura senza soluzione di continuità, realizzando, in tal modo, le condizioni minime e necessarie per lo svolgimento, al massimo nel prossimo autunno, della manifestazione "Gran Premio Ippico di Agnano"; tale procedura semplificata, giustificata dall'urgenza non imputabile all'Amministrazione comunale per le ragioni esposte nelle premesse della delibera n.350 del 2013 e qui integralmente richiamate, sarà, comunque, svolta nel rispetto dei principi fondamentali del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. nonché dei requisiti soggettivi elencati in premessa.

ATTESO

- che, come si legge al punto 3 della citata delibera, è stato dato mandato ai Dirigenti del Servizio Gestione grandi impianti sportivi e del Servizio Demanio patrimonio e politiche della casa, di concerto con la Direzione Centrale Patrimonio, l'adozione dei provvedimenti consequenziali.

CONSIDERATO

- che è necessario avviare la procedura semplificata per l'individuazione di un soggetto che gestisca l'impianto per 12 mesi nel rispetto dei principi fondamentali del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. nonché dei requisiti soggettivi elencati in premessa realizzando, in tal modo, le condizioni minime e necessarie per lo svolgimento, al massimo nel prossimo autunno, della manifestazione "Gran Premio Ippico di Agnano"; così come stabilito dalla Giunta Comunale;
- che pur non essendo soggetta a forme di pubblicità obbligatoria, la procedura per l'affidamento temporaneo avverrà mediante avviso pubblicato sul BURC, sul sito web istituzionale e su due quotidiani.



h

CONSIDERATO INFINE CHE

- la presente procedura non comporta alcun impegno di spesa in quanto, la Società aggiudicataria dovrà gestire l'ippodromo comunale nel modo più idoneo e funzionale sia per lo svolgimento delle gare di trotto e galoppo, sia per la gestione dei servizi presenti nel perimetro dell'impianto ippico quali: ricevitorie, scuderie, bar, ristoranti ecc. .
- sono a carico del concessionario i costi di esercizio degli impianti tecnici, elettrici, meccanici e speciali esistenti, la loro manutenzione ordinaria e il pronto intervento nonché la pulizia delle aree scoperte, dei locali e delle attrezzature consegnate.
- la società affidataria dovrà corrispondere al Comune un canone mensile stabilito in sede di aggiudicazione, sulla base alle offerte presentate, che possono essere solo in aumento rispetto all'importo base di € 21.000,00, da versare secondo le modalità e i tempi stabiliti dal contratto.

DETERMINA

- Indire una gara semplificata per l'affidamento in gestione temporanea, per la durata di 12 mesi, dell'impianto denominato "Ippodromo di Agnano", nel rispetto dei principi fondamentali del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
- Approvare l'Avviso Pubblico, il Capitolato Speciale d'Appalto e lo schema di Contratto che si allegano alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.
- Demandare al Servizio Unico Acquisti e Gare la pubblicazione dell'avviso pubblico per almeno 15 gg. all'Albo Pretorio, sul sito web comunale e n.2 quotidiani, nonché l'espletamento della gara e i successivi adempimenti per la stipula del contratto.
- Precisare che con successivo atto si provvederà, a seguito dell'aggiudicazione, a richiedere la registrazione dell'entrata al competente Servizio per il canone dovuto per i 12 mesi.

IL DIRETTORE CENTRALE
D.C. PATRIMONIO
dott.ssa Maria Aprea



5

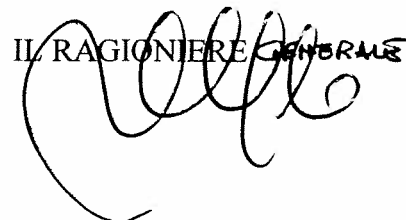
Direzione Centrale Patrimonio

Determinazione n. 14 del 24.06.2013

Prog. 6609/2013

~~Ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 147/bis comma 1 del citato decreto, come modificato ed integrato dal D.L. n. 174 del 10.10.2012 convertito con legge 07.12.2012 n. 213, e della nota del Direttore dei Servizi Finanziari n. 957163 del 13.12.2012, vista la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria della spesa sui seguenti interventi:~~
Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa

Data.....

IL RAGIONIERE GENERALE


DIPARTIMENTO SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

Si attesta che la pubblicazione della presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 ha avuto inizio il 27.6.13

p. IL SEGRETARIO GENERALE




COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

6

**IPPODROMO COMUNALE
AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE TEMPORANEA
DELL'IMPIANTO IPPICO DI AGNANO**

in esecuzione della Delibera di G.M. n. 350 del 10/05/2013

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

AVVISO PUBBLICO

CIG: 5175115000

Affidamento in gestione dell'ippodromo di Agnano per un periodo di 12 mesi al fine dello svolgimento delle corse di trotto, di galoppo e l'esecuzione del Gran Premio di Agnano nonché per la gestione delle attività svolte nell'ippodromo, garantendo la più ampia assunzione dei dipendenti della Ippodromi di Agnano SpA e della Agnano Service srl in servizio alla data del 27/12/2012.

Il canone mensile soggetto ad offerta in aumento è di € 21.000,00.

Premessa

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 350 del 10/05/2013 si è stabilito di avviare, nelle more dell'affidamento in concessione pluriennale dell'impianto, una procedura semplificata per l'individuazione di un soggetto che gestisca il complesso ippico denominato "Ippodromo di Agnano" per un periodo di 12 mesi e comunque fino all'aggiudicazione definitiva della gara pluriennale o per i tempi necessari per lo svolgimento di nuova gara di affidamento temporaneo.

1 Informazioni di carattere generale

Denominazione e indirizzo ufficiale dell'amministrazione procedente e uffici presso i quali è possibile ottenere informazioni, prendere appuntamenti per sopralluoghi all'impianto da gestire, prendere visione della documentazione citata negli atti nonché estrarne copia:

Direzione Centrale Patrimonio del Comune di Napoli - Piazza Municipio-Palazzo San Giacomo 80133 Napoli - tel: +39 0817954917/7954916/7954743 - fax: +39 0817954612 - Indirizzo di posta elettronica: dc.patrimonio@comune.napoli.it - Sito web: www.comune.napoli.it.

Per eseguire i sopralluoghi all'impianto, gli interessati dovranno contattare i numeri telefonici sopraindicati. Personale della Direzione Patrimonio resterà disponibile per l'esecuzione dei sopralluoghi dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 15.00. Dell'avvenuto sopralluogo sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa M. Aprea, Direttore della Direzione Centrale Patrimonio.

2 Requisiti e garanzie richieste

1) Cauzioni e garanzie richieste:

Il concorrente dovrà prestare cauzione provvisoria pari ad € 5.000,00, costituita alternativamente: - da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria del Comune di Napoli sita in Piazza Museo Galleria Principe di Napoli; - da fideiussione, bancaria, assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del D.Lgs. 24.2.98, n. 58. La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e va corredata, a pena di esclusione, dall'impegno del fideiussore a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto (cauzione definitiva), in favore della stazione appaltante, nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. N.B. Nell'ipotesi di versamento in contanti dovrà essere prodotto – ed allegato all'istanza di partecipazione – l'impegno da parte di uno dei soggetti a tanto autorizzati dalla legge, a rilasciare la garanzia definitiva in caso di aggiudicazione. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici



giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. La garanzia, in caso di RTI non costituito, deve essere intestata a tutti i componenti il raggruppamento.

La cauzione definitiva e le coperture assicurative a garanzia dei danni a terzi e all'impianto sono indicate nel Capitolato speciale. 8

2) Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione:

Possono concorrere al presente affidamento tutti i soggetti, singoli o associati, muniti dei requisiti di cui al successivo punto.

In caso di raggruppamento il possesso del requisito di cui alla lettera A) deve essere posseduto in capo al mandatario, quello di cui alle lettere B), C), deve essere garantito in misura maggioritaria in capo al mandatario, mentre i requisiti di cui alle lettere D), E) e F) devono essere posseduti da tutti i componenti il raggruppamento.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora il soggetto abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio. In caso di violazione entrambi i soggetti sono esclusi dalla gara.

I soggetti partecipanti dovranno, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) avere ottenuto il riconoscimento dell'U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali o di analogo ente di livello europeo, al fine di certificare un'esperienza consolidata nel settore;

B) aver gestito direttamente con funzioni direttivo-organizzative e per almeno tre anni un ippodromo nel quale si sono svolte giornate di corse inserite nel circuito nazionale (calendari U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali) o nel calendario del paese di appartenenza;

C) avere organizzato negli ultimi 3 anni almeno 60 giornate di corse, secondo il calendario U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali o il calendario ufficiale del paese di appartenenza. In caso di raggruppamento o consorzio, il mandatario dovrà aver gestito direttamente con funzioni direttivo-organizzative e per almeno tre anni un ippodromo nel quale si sono svolte giornate di corse inserite nel circuito nazionale (calendari U.N.I.R.E. - A.S.S.I. - Ministero delle Politiche Agricole e Forestali) o nel calendario del paese di appartenenza, e aver organizzato negli ultimi 3 anni almeno 60 giornate di corse del calendario U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali o del calendario del paese di appartenenza;

D) non avere debiti nei confronti del Comune di Napoli ovvero aver provveduto al pagamento degli stessi prima della presentazione dell'offerta.

E) essere iscritti, per le attività economiche inerenti la gestione di ippodromi e relative corse, nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;

F) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 dalla lettera a) alla lettera m-ter) del D.Lgs 163/06. Ai fini del comma 1, lettera m-quater) dell'art. 38, l'offerente allega, alternativamente una delle seguenti dichiarazioni: a) la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente; b) la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente; c) la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'art.2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente. Nelle ipotesi di cui alle lettere a) b) e c), il Comune di Napoli escluderà i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione saranno disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica; I concorrenti devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso sia dei requisiti morali e profes-



sionali, sia di adeguate capacità tecniche da dimostrare mediante le modalità sotto descritte, e dovranno produrre tutta la documentazione richiesta.

Dichiarare, altresì, che i soggetti indicati nell'art. 38, comma 1 lett. b) e c) del DLgs.163/06 e s.m.i. non si trovano nelle cause di esclusione di cui alle richiamate lettere dello stesso art.38.

3 Presentazione delle offerte

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del / /2013, in un unico plico sigillato al seguente indirizzo: Comune di Napoli, Protocollo Generale – Gare, Palazzo S. Giacomo, Piazza Municipio 80133 Napoli, con qualsiasi mezzo, anche la consegna a mano.

Il plico deve essere idoneamente sigillato (si intende per sigillo la semplice apposizione di materiale, di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura, garantisca la non manomissione dello stesso fino al momento della sua apertura ufficiale), controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara, ossia la seguente dicitura:

"Contiene offerta per l'affidamento della gestione per 12 mesi dell'ippodromo di Agnano".

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con le modalità anzidette e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "A- DOCUMENTAZIONE" - "B - OFFERTA ECONOMICA" .

4 Contenuto delle buste

Busta A- Documentazione

Nella "Busta A - Documentazione" devono essere contenuti, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1 - istanza di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ai sensi del D.P.R. 445/00, con allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità. Nel caso di partecipazione in costituendo raggruppamento o in costituendo consorzio ordinario di concorrenti, la domanda dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le società che costituiranno il raggruppamento temporaneo o consorzio. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già regolarmente costituito, la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del mandatario con allegata copia autenticata del mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza conferita alla mandataria. L'istanza può essere sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va allegata la relativa procura speciale in originale o in copia autenticata;

2 – cauzione provvisoria di cui al punto 2, Requisiti e garanzie richieste;

3 – dichiarazione del legale rappresentante del concorrente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, di possesso dei requisiti morali e professionali di cui alle lettere A, B, C, D, E e F del punto 2.

4 – Dichiarazione di avere piena conoscenza del "Protocollo di legalità" di cui alla delibera di G.C. n. 3202 del 05/10/2007, ed essere consapevole che le clausole di cui all'art.8, rilevanti per gli effetti risolutivi, verranno inserite nel contratto o sub contratto per essere espressamente sottoscritte dall'aggiudicatario sotto la propria responsabilità;

5- Dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni del programma 100 della relazione previsionale e programmatica, pubblicata sul sito del comune di Napoli all'indirizzo www.comune.napoli.it/risorsestrategiche, per le quali l'aggiudicazione è subordinata all'iscrizione nell'anagrafe dei contribuenti, ove dovuta, ed alla verifica dei pagamenti dei tributi locali ICI, Tarsu, Tosap/Cosap.

6 - dichiarazione di aver preso visione e di accettare, senza riserve o condizioni, tutte le clausole previste nel presente avviso e nel capitolato speciale;

7- di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto del presente avviso e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul suo espletamento, nonché delle condizioni di cui allo schema di contratto;



8- dichiarazione di aver visitato accuratamente i complessi immobiliari e preso visione della documentazione depositata presso la Direzione Patrimonio; nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;

9- dichiarazione di impegnarsi a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ex Legge 136/2010 e s.m.i.;

10- attestazione di avvenuto versamento di € 20,00 all'Autorità di Vigilanza Contratti Pubblici ai sensi della delibera dell'AVCP del 21/12/2011, attenendosi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'autorità <http://www.avcp.it/riscossioni.html>. 10

In caso di dichiarazioni non veritiere il soggetto offerente sarà escluso dalla gara ed inoltre decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle suddette dichiarazioni, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, mentre in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità in atti al dichiarante saranno applicate le sanzioni penali come previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

Busta B- Offerta

Nella busta B deve essere inserita l'offerta;

Il soggetto esplicherà la propria offerta, indicando:

- il canone mensile offerto;
- il numero, indicato in lettere e in cifre (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello espresso in lettere), dei dipendenti della Ippodromi di Agnano spa e Agnano service srl, che saranno inseriti nel proprio organico con contratto full-time e part-time, precisando il numero di quelli con contratto full-time e il numero di quelli con contratto part-time;
- i giorni di gestione diretta, con funzioni direttivo-organizzative, di un ippodromo dove si sono svolte e/o si svolgono corse del calendario U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali

L'offerta deve essere firmata dal legale rappresentante; in caso di partecipazione in RTI, se non già formalmente costituito, dai legali rappresentanti degli enti partecipanti; in caso di consorzio stabile che partecipa in nome proprio e per conto di alcune consorziate, l'offerta economica deve essere firmata dal consorzio e dalle singole consorziate per conto delle quali il consorzio partecipa.

Gli immobili saranno assegnati in gestione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte economiche in ribasso sul canone mensile, ovvero condizionate o espresse in modo indeterminato. Il canone mensile soggetto ad offerta in aumento è di € 21.000,00.

5 Valutazione delle offerte

La Commissione valuterà le offerte secondo i criteri sotto specificati, attribuendo i rispettivi punteggi:

- 1) - canone offerto: 0,2 punti per ogni € 100,00 (cento/00) di canone aggiuntivo al canone mensile di € 21.000, fino a un max di 10 punti.
- 2) - curriculum ed esperienza dell'offerente: 1 punto per ogni anno di gestione diretta, non considerando i primi tre anni, con funzioni direttivo-organizzative, di un ippodromo dove si sono svolte e/o si svolgono corse del calendario U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, fino ad un max di 10 punti. La commissione esprimerà il punteggio scomponendo i periodi in giorni e considerando ulteriori 0,5 punti per gli archi temporali pari o superiori a 180 giorni (esempio, per una gestione certificata dal 15 aprile 2007 al 18 febbraio 2011 pari a giorni 1405 e dal 20 settembre 2012 al 15 maggio 2013 pari a giorni 237, si avrà un totale di gestione di 1642 giorni da cui detrarre 1095 giorni per i tre anni, da non considerare. Il totale dei giorni utili ai fini del punteggio è quindi uguale a $1642 - 1095 = 547$ giorni che sono pari a 1 anno + 182 giorni per cui il punteggio da assegnare è 1,5 punti.).
- 3) - assunzione dipendenti: 0,4 punti per ogni assunto full-time e 0,1 punti per ogni assunto part-time dei dipendenti della Ippodromi di Agnano spa e della Agnano Service srl in servizio alla data del 27 dicembre 2012, fino ad un max di 30 punti.

Sarà considerato vincitore il soggetto che abbia ottenuto il punteggio più elevato.

In caso di parità sarà data precedenza, nell'ordine, all'offerente che ha ottenuto il punteggio più



alto dall'assunzione dei dipendenti, in caso di ulteriore parità, si avrà riguardo al canone mensile più alto.

6 Disposizioni finali

Come indicato nel capitolato: il Comune di Napoli inserirà nel contratto le clausole relative al rispetto del "Protocollo di legalità" di cui alla delibera di G.C. n. 3202 del 05/10/2007.

Le spese contrattuali (di rogito, di registrazione, bolli, ecc.) cederanno completamente a carico dell'aggiudicatario);

L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso i locali del Servizio Autonomo CUAG Gare forniture e Servizi, via San Giacomo, 24 Napoli, il giorno _____ alle ore 10.00.

In tale sede si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà alla esclusione di quelle non conformi.

Successivamente, si provvederà all'apertura della busta A, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione. Quindi, per i concorrenti ammessi, a all'apertura della busta B e alla determinazione del punteggio.

Il Direttore Centrale Patrimonio
dott.ssa M. Aprea





COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

12

**IPPODROMO COMUNALE
CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE
TEMPORANEA DELL'IMPIANTO IPPICO DI AGNANO**

in esecuzione della Delibera di G.M. n. 350 del 10/05/2013

Indice

Art. 1	Oggetto della gara di gestione provvisoria	13
Art. 2	Obblighi generali dell'aggiudicatario	
Art. 3	Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione	
Art. 4	Consegna e riconsegna degli impianti	
Art. 5	Dichiarazioni dell'aggiudicatario	
Art. 6	Lavori di adeguamento e miglioramento	
Art. 7	Condizioni economiche	
Art. 8	Importo di gara e Garanzie	
Art. 9	Aggiudicazione della gara	
Art. 10	Stipula del contratto	
Art. 11	Tracciabilità dei flussi finanziari	
Art. 12	Definizione delle vertenze	
Art. 13	Consultazione atti	
Art. 14	Programma 100	
Art. 15	Informativa sulla destinazione urbanistica delle aree di interesse	



Art. 1 – Oggetto della gara di gestione provvisoria

Il Comune di Napoli intende affidare l'ippodromo di Agnano in gestione per un periodo di 12 mesi, arco temporale ritenuto necessario per procedere all'aggiudicazione della gara definitiva di concessione pluriennale dell'impianto. La gestione potrà essere prorogata fino all'aggiudicazione definitiva della gara pluriennale o per i tempi necessari per lo svolgimento di nuova gara di affidamento temporaneo. 16

Art. 2 - Obblighi generali dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà gestire l'ippodromo comunale nel modo più idoneo e funzionale sia per lo svolgimento delle gare di trotto e galoppo, sia per la gestione dei servizi presenti nel perimetro dell'impianto ippico quali: ricevitorie, scuderie, bar, ristoranti ecc. .

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi di esercizio degli impianti tecnici, elettrici, meccanici e speciali esistenti, la loro manutenzione ordinaria e il pronto intervento nonché la pulizia delle aree scoperte e dei locali consegnati.

L'aggiudicatario dovrà inoltre garantire l'assistenza necessaria per il corretto svolgimento delle gare e per la gestione ordinaria dell'impianto.

L'ente aggiudicatore si riserva la possibilità, ad avvenuta approvazione dell'aggiudicazione, di chiedere l'esecuzione anticipata del contratto; l'aggiudicatario in tal caso resta obbligato ad iniziare la gestione dalla data di consegna dell'impianto.

Art. 3 – Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione

Possono concorrere al presente affidamento tutti i soggetti, singoli o associati, muniti dei requisiti di cui ai successivi punti.

In caso di raggruppamento il possesso del requisito di cui alla sottoindicata lettera A) deve essere posseduto in capo al mandatario, quello di cui alle lettere B), C), deve essere garantito in misura maggioritaria in capo al mandatario, mentre i requisiti di cui alle lettere D), E) e F) devono essere posseduti da tutti i componenti il raggruppamento;

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora il soggetto abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio. In caso di violazione entrambi i soggetti sono esclusi dalla gara.

I soggetti partecipanti dovranno, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) avere ottenuto il riconoscimento dell'U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali o di analogo ente di livello europeo, al fine di certificare un'esperienza consolidata nel settore;

B) aver gestito direttamente con funzioni direttivo-organizzative e per almeno tre anni un ippodromo nel quale si sono svolte giornate di corse inserite nel circuito nazionale (calendari U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali) o nel calendario del paese di appartenenza;

C) avere organizzato negli ultimi 3 anni almeno 60 giornate di corse, secondo il calendario U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali o il calendario ufficiale del paese di appartenenza. In caso di raggruppamento o consorzio, il mandatario dovrà aver gestito direttamente con funzioni direttivo-organizzative e per almeno tre anni un ippodromo nel quale si sono svolte giornate di corse inserite nel circuito nazionale (calendari U.N.I.R.E. - A.S.S.I. - Ministero delle Politiche Agricole e Forestali) o nel calendario del paese di appartenenza, e aver organizzato negli ultimi 3 anni almeno 60 giornate di corse del calendario U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali o del calendario del paese di appartenenza;

D) non avere debiti nei confronti del Comune di Napoli ovvero aver provveduto al pagamento degli stessi prima della presentazione dell'offerta.



E) essere iscritti, per le attività economiche inerenti la gestione di ippodromi e relative corse, nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;

F) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 dalla lettera a) alla lettera m-quater) del D.Lgs 163/06;

I concorrenti devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso sia dei requisiti morali e professionali, sia di adeguate capacità tecniche da dimostrare mediante le modalità sotto descritte, e dovranno produrre tutta la documentazione richiesta.

Art.4 - Consegna e riconsegna degli impianti

La consegna del complesso verrà formalizzata con la sottoscrizione in contraddittorio di un verbale di consistenza e consegna fra Concedente e Aggiudicatario.

L'aggiudicatario insieme alle aree e fabbricati, presenti nel perimetro dell'ippodromo, prenderà in carico gli impianti e i locali ove gli stessi sono installati, verificandone lo stato alla data di consegna.

La riconsegna del complesso verrà ugualmente formalizzata con la sottoscrizione in contraddittorio di un verbale di consistenza e riconsegna.

Art. 5 – Dichiarazioni dell'aggiudicatario

In sede di stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà dichiarare:

- l'osservanza del “Protocollo di legalità”: il Comune di Napoli, con delibera di G.C. n. 3202 del 05/10/2007, ha preso atto del “Protocollo di legalità” sottoscritto con la Prefettura di Napoli in data 01/08/2007, il cui testo, che qui si intende integralmente riportato, e pubblicato e prelevabile sul sito internet della Prefettura di Napoli all'indirizzo www.utgnapoli.it nonché sul sito internet del Comune di Napoli all'indirizzo www.comune.napoli.it unitamente alla delibera di G.C. n. 3202/2007. Gli artt. 2, 3 e 8 del “Protocollo di legalità” che contengono gli impegni e le clausole alle quali le stazione appaltante e l'aggiudicatario sono tenuti a conformarsi sono integralmente riprodotti all'indirizzo di cui sopra e formano parte integrante e sostanziale del presente bando evidenziando inoltre che le otto clausole di cui all'art.8, rilevanti per gli effetti risolutivi, verranno inserite nel contratto o sub contratto per essere espressamente sottoscritte dall'aggiudicatario sotto la propria responsabilità;
- di aver visitato accuratamente i complessi immobiliari, compresi gli impianti e tutte le componenti e preso visione della documentazione depositata presso la Direzione Patrimonio;
- di essere consapevole che le attrezzature mobili dell'ippodromo non sono di proprietà del Comune di Napoli e che l'aggiudicatario ove abbia interesse contratterà direttamente con il titolare per eventuale loro vendita, noleggio, ecc..
- di procedere all'assunzione, per tutta la durata del contratto di gestione dell'ippodromo, del numero di dipendenti della Ippodromi di Agnano spa e della Agnano Service srl indicati nell'offerta e di applicare integralmente, ai sensi dell'art.52 della L.R. n. 3/07, nei confronti dei propri lavoratori dipendenti, anche se assunti al di fuori della Regione, e di quelli della Ippodromi di Agnano spa, e della Agnano Service srl inseriti nel proprio organico, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria vigenti nel territorio di esecuzione del contratto e di rispondere dell'osservanza di quanto sopra previsto da parte delle ditte che a qualsiasi titolo dovessero intervenire nelle attività dell'ippodromo sollevando da ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia;
- di non effettuare in tutto o in parte sub-concessioni dell'impianto senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente, pena l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.



- di effettuare le necessarie volture delle utenze (luce, acqua ecc.) nonché di munirsi del certificato di prevenzione incendi e di tutte le autorizzazioni e licenze riferite a norme di settore, necessarie per lo svolgimento delle attività da svolgersi all'interno dell'ippodromo.

Nel caso l'ente aggiudicatore chieda l'esecuzione anticipata del contratto, le dichiarazioni di cui sopra sono rese in sede di redazione del verbale di consegna dell'impianto.

16

Art. 6 - Lavori di adeguamento e miglioramento

L'aggiudicatario è espressamente autorizzato ad eseguire solo opere di manutenzione ordinaria. La realizzazione di opere di manutenzione straordinaria, così come definite dall'art. 3, comma 1, lettera b), del Testo unico edilizia, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Le opere di manutenzione, in ogni caso, non devono comportare la necessità di attivazione delle procedure paesaggistiche previste del D. Lgs 42/2004, (modifica dell'aspetto esteriore dei beni dati in concessione).

Le opere di manutenzione eseguite, ancorché migliorative, resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che l'aggiudicatario possa vantare crediti per la loro realizzazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di azione di rivalsa nei confronti del Comune:

- tutti gli interventi sui complessi immobiliari per la messa a norma degli impianti e garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene, ecc. e/o necessari per lo svolgimento delle gare e per l'utilizzo dell'ippodromo nel rispetto di eventuali prescrizioni poste dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco; dalla ASL, dall'Amministrazione Comunale e da tutti gli enti preposti al rilascio di certificazioni, autorizzazioni, ecc.,
- la manutenzione ordinaria di tutti i manufatti presenti nel perimetro dell'ippodromo;
- la gestione delle scuderie e la pulizia degli spazi di pertinenza delle stesse;
- i lavori di manutenzione necessari per rendere le piste, le aree scoperte e gli spazi a verde agibili e sicuri. Gli spazi a verde devono essere curati con maestranze esperte sulle esigenze colturali delle specie vegetali presenti.

Art. 7 – Condizioni economiche

Il canone mensile stabilito in sede di aggiudicazione, sulla base alle offerte presentate, che possono essere solo in aumento rispetto all'importo base mensile di € 21.000,00, dovrà essere versato secondo le modalità e i tempi stabiliti nel contratto.

Parte delle spese sostenute per interventi di manutenzione del complesso, dimostrate unicamente con la presentazione di fatture relative ai lavori eseguiti, opportunamente quietanziate dalla società aggiudicataria, potranno, su richiesta di quest'ultima, essere scomutate dal canone di locazione, fino ad un massimo di 3 mensilità.

Tutte le spese inerenti la stipula del contratto e quelle a questa consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario, insieme a quelle di copia, di bollo e di registro, ecc.

Art. 8 – Importo di gara e Garanzie

L'importo di gara è il canone mensile minimo di € 21.000.

a) Cauzione provvisoria

Il concorrente dovrà prestare cauzione provvisoria pari a € 5.000 (cinquemila), costituita alternativamente: - da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria del Comune di Napoli sita in Piazza Museo Galleria Principe di Napoli; - da fideiussione, bancaria, assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del D.Lgs. 24.2.98, n. 58. La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e va corredata, a pena di esclusione, dall'impegno del fideiussore a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto (cauzione definitiva), in favore della stazione appaltante, nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. N.B. Nell'ipotesi di versamento in contanti dovrà essere prodotto – ed allegato all'istanza di partecipazione – l'impegno da parte di uno dei soggetti a tanto



autorizzati dalla legge, a rilasciare la garanzia definitiva in caso di aggiudicazione. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. La garanzia, in caso di RTI (Raggruppamento temporaneo di imprese) non costituito, deve essere intestata a tutti i componenti il raggruppamento. 17

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino all'avvenuta stipula del contratto, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

La cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale di Napoli, salvo eventuali ulteriori risarcimenti, qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato.

b) Cauzione definitiva

Prima della stipula del contratto e a garanzia di tutti gli obblighi derivanti, l'aggiudicatario dovrà effettuare un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di cui all'offerta presentata.

c) Polizze assicurative

In sede di sottoscrizione del contratto dovrà essere presentata polizza assicurativa, con massimale non inferiore a € 10.000.000,00 (dieci-milioni), a copertura di eventuali danni a terzi e all'impianto in gestione.

Art. 9 – Aggiudicazione della gara

La Commissione valuterà le offerte secondo i criteri sotto specificati, attribuendo i rispettivi punteggi e procedendo all'aggiudicazione provvisoria:

- 1) - canone offerto: 0,2 punti per ogni € 100,00 (cento/00) di canone aggiuntivo al canone mensile di € 21.000, fino a un max di 10 punti.
- 2) - curriculum ed esperienza dell'offerente: 1 punto per ogni anno di gestione diretta, non considerando i primi tre anni, con funzioni direttivo-organizzative, di un ippodromo dove si sono svolte e/o si svolgono corse del calendario U.N.I.R.E. e/o A.S.S.I. e/o Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, fino ad un max di 10 punti. La commissione esprimerà il punteggio scomponendo i periodi in giorni e considerando ulteriori 0,5 punti per gli archi temporali pari o superiori a 180 giorni (esempio, per una gestione certificata dal 15 aprile 2007 al 18 febbraio 2011 pari a giorni 1405 e dal 20 settembre 2012 al 15 maggio 2013 pari a giorni 237, si avrà un totale di gestione di 1642 giorni da cui detrarre 1095 giorni per i tre anni, da non considerare. Il totale dei giorni utili ai fini del punteggio è quindi uguale a $1642 - 1095 = 547$ giorni che sono pari a 1 anno + 182 giorni per cui il punteggio da assegnare è 1,5 punti.).
- 3) - assunzione dipendenti: 0,4 punti per ogni assunto full-time e 0,1 punti per ogni assunto part-time dei dipendenti della Ippodromi di Agnano spa e della Agnano Service srl in servizio alla data del 27 dicembre 2012, fino ad un max di 30 punti.

Sarà considerato vincitore il soggetto che abbia ottenuto il punteggio più elevato.

In caso di parità sarà data precedenza, nell'ordine, all'offerente che assume più dipendenti, in caso di ulteriore parità, si avrà riguardo al canone mensile più alto.

La ditta aggiudicataria resta vincolata fin dalla data di redazione del verbale di aggiudicazione con l'impegno a stipulare il contratto definitivo alla data che sarà comunicata dall'amministrazione.

Successivamente alla determinazione di aggiudicazione definitiva, nelle more della stipula del contratto, potrà essere richiesto l'avvio della gestione dell'ippodromo per motivi di necessità.

Art. 10 – Stipula del contratto

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo dopo la determina di affidamento da parte del Responsabile del procedimento e dopo aver proceduto alla verifica in capo all'aggiudicatario del possesso di tutti i requisiti dichiarati. La stipula del contratto è altresì subordinata all'acquisizione delle informative antimafia previste dall'art. 2 del Protocollo di legalità ai sensi dell'art. 10 del DPR 252/98.



Art. 11 – Tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136 del 13/08/2010 e delle altre normative in materia;

Art. 12 – Definizione delle vertenze

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Comune di Napoli e l'aggiudicatario, che non siano risolte in via amministrativa, sono devolute alla giustizia ordinaria e in via esclusiva al Foro di Napoli. E' espressamente escluso, ai sensi dell'art. 16 della L. 741/1981, il ricorso al giudizio arbitrale. 18

Il ricorso al Giudice non esimerà, qualsiasi sia il motivo del contendere, l'aggiudicatario dal dover ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dal capitolato di appalto e dal contratto.

Art. 13 – Consultazione atti

Tutta la documentazione inerente la gara è visionabile presso la sede della Direzione Patrimonio del Comune di Napoli, piazza Municipio, Palazzo San Giacomo, 4° piano e sul sito web del Comune di Napoli.

Art. 14 – Programma 100

In sede di presentazione dell'offerta i partecipanti dovranno presentare dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni del programma 100 della relazione previsionale e programmatica, pubblicata sul sito del comune di Napoli all'indirizzo www.comune.napoli.it/risorsestrategiche, per le quali l'aggiudicazione è subordinata all'iscrizione nell'anagrafe dei contribuenti, ove dovuta, ed alla verifica dei pagamenti dei tributi locali ICI, Tarsu, Tosap/Cosap.

Art. 15 – Informativa sulla Destinazione urbanistica delle aree di interesse

Gli immobili dell'ippodromo di Agnano ricadono:

- nella zona nF - attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona nFb strutture pubbliche o di uso collettivo disciplinata dagli artt. 16-18 delle norme di attuazione della variante per la zona occidentale.
- nell'ambito "9 - Agnano" disciplinato dall'art.31 delle norme sopraindicate.
- l'immobile risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 157 e rientra nel perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 11 gennaio 1955, emesso ai sensi della legge n.1497/1939. Non sono compresi i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922 abrogata dall'entrata in vigore della legge 1497/1939;
- nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico Agnano Camaldoli (Dm 06/11/1995) come AS - Aree a destinazione sportiva;
- l'immobile e' classificato come area stabile, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici;
- nel sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Bagnoli - Coroglio individuato ai sensi del Dlgs 152/06 - ;
- nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche; adottato con delibera comitato istituzionale n.532 del 25.07.2011; classe: Bassa;
- nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Il Direttore Centrale Patrimonio
dott.ssa M. Aprea





COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

19

**IPPODROMO COMUNALE
SCHEMA DI CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE
TEMPORANEA DELL'IMPIANTO IPPICO DI AGNANO**

in esecuzione della Delibera di G.M. n. 350 del 10/05/2013

SCHEMA DI CONTRATTO TRA

20

il Comune di Napoli, con sede in Palazzo San Giacomo, P.zza Municipio, Napoli, codice fiscale n. 80014890638, qui rappresentato da in esecuzione della Determinazione n. del (per brevità successivamente denominato concedente)

E

..... con sede in codice fiscale..... in persona di nato a il, non in proprio ma in qualità di (per brevità successivamente denominato aggiudicatario)

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Napoli è proprietario del seguente complesso immobiliare:
ippodromo di Agnano per le corse al trotto e galoppo rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla Sez. Urb. CHI, Foglio 3, Particelle da 70 a 120.
- La normativa edilizia e urbanistica del complesso immobiliare è la seguente.
 - rientra nella *zona nF - attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona nFb strutture pubbliche o di uso collettivo* disciplinata dagli artt. 16-18 delle norme di attuazione della variante per la zona occidentale, rientra inoltre nell'*ambito "9 - Agnano"* disciplinato dall'art.31 delle stesse norme;
 - l'immobile risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 157 e rientra nel *perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 11 gennaio 1955*, emesso ai sensi della legge n.1497/1939. Non sono compresi i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922 abrogata dall'entrata in vigore della legge 1497/1939;
 - ricade nel perimetro del *Piano Territoriale Paesistico Agnano Camaldoli (Dm 06/11/1995)* come AS - Aree a destinazione sportiva.
 - l'immobile e' classificato come *area stabile*, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici;
 - ricade nel *sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Bagnoli - Coroglio individuato ai sensi del Dlgs 152/06*;
 - rientra nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche; adottato con delibera comitato istituzionale n.532 del 25.07.2011; classe: Bassa .
 - rientra nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.
- A seguito di procedura di gara per l'affidamento temporaneo della gestione del complesso suddetto è risultato aggiudicatario
- Vista la determinazione dirigenziale n..... del, che qui si intende integralmente richiamata

TANTO PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto. Data la natura giuridica dei beni suddetti, non si applicano alla presente contratto le norme di cui alla Legge n. 392/78.
- 2) Il Comune di Napoli assegna in gestione a il complesso immobiliare descritto nelle premesse.
- 3) La gestione decorre dal giorno _____ e avrà la durata di mesi 12. La decorrenza è fissata al giorno di effettiva immissione in possesso, come risultante da apposito verbale redatto tra le parti.

 2

4) Il canone di gestione è stabilito in € annui, pari ad € mensili, oltre rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico dell'aggiudicatario in base alla legge ed al presente atto. u

Il suddetto canone dovrà essere pagato entro il 10 di ogni mese, sulla base degli avvisi di pagamento inviati dal Servizio Demanio e Patrimonio del Comune e, comunque, entro il termine suddetto, anche in caso di mancato ricevimento, con le seguenti modalità:

- a) versamento diretto c/o la Tesoreria Comunale
- b) bonifico bancario a favore del Comune di Napoli.....
- c) bollettino postale sul c/c intestato a

Alla scadenza della gestione non spetterà all'aggiudicatario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, salvo e solo espressamente il rimborso del rateo di canone eventualmente versato anticipatamente.

5) Il Comune potrà revocare il contratto in qualsiasi momento, senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcuna indennità o vantare diritti di sorta salvo il rimborso del rateo di canone anticipatamente pagato, nei seguenti casi:

- rilevanti motivi di pubblico interesse;
- gravi motivi di ordine pubblico;
- mutamento della situazione di fatto nei confronti dell'aggiudicatario al verificarsi di episodi e/o comportamenti incompatibili con le finalità del presente contratto.

6) l'aggiudicatario ha facoltà di recedere dal contratto con l'obbligo di preavviso di mesi 6 (sei). L'Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutte le eventuali opere realizzate, fatto salvo il diritto a favore dell'Amministrazione all'eventuale richiesta di risarcimento dei danni.

7) Gli immobili sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dovranno essere adibiti ad impianto sportivo – ippodromo per riunioni di corse al trotto ed al galoppo, cui è annessa l'attività di ristorazione e servizi per l'ippodromo. Le attività sono da eseguirsi esclusivamente entro il perimetro del complesso immobiliare dato in gestione.

L'attività ippica dovrà essere prioritariamente svolta secondo il calendario nazionale programmato dal Ministero per le politiche agricole e forestali.

Potranno comunque essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, in via autonoma, o su richiesta dell'aggiudicatario, nei periodi fermi dell'attività ippica, altre manifestazioni culturali, sportive, ricreative ed espositive che siano però compatibili con l'attività delle corse e con la presenza di cavalli nelle scuderie.

L'autorizzazione formale del Comune di Napoli a tale tipo di attività collaterale è sempre obbligatoria.

Il Comune di Napoli si riserva comunque la facoltà di utilizzare a titolo gratuito l'impianto per proprie manifestazioni o anche per manifestazioni organizzate da terzi, per un numero di giornate non superiore a 20 (venti), qualora le esigenze tecniche dell'ippodromo lo consentano.

Per manifestazioni che abbiano durata superiore a quella sopra indicata, dovranno essere sottoscritti appositi accordi tra l'Amministrazione Comunale e l'aggiudicatario.

8) L'aggiudicatario dovrà essere munito o munirsi immediatamente all'inizio della gestione delle prescritte licenze di esercizio e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso dell'immobile. L'aggiudicatario si impegna a mantenere i complessi in uno stato adeguato agli utilizzi suddetti.

E' fatto divieto all'aggiudicatario di subconcedere a terzi il complesso oggetto del contratto sia totalmente che parzialmente, con o senza corrispettivo o di modificare la destinazione d'uso, pena la revoca del contratto stesso.

9) Il Comune di Napoli affida in gestione con il presente contratto tutti i beni immobili presenti nel perimetro dell'ippodromo, nessuno escluso. L'aggiudicatario dovrà munirsi di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività date in gestione. Riguardo alle attrezzature mobili utilizzate dai precedenti gestori



il Comune resta estraneo rispetto a qualsiasi accordo che possa intercorrere tra l'aggiudicatario e il proprietario delle stesse.

10) L'aggiudicatario avrà diritto ad esercitare alcuni servizi connessi all'attività sportiva, se compatibili con le strutture concesse, quali la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, della rivendita di articoli sportivi e della pubblicità, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo le seguenti modalità:

a) pubblicità: pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato e anche rivolta verso l'esterno, previo rilascio di autorizzazione da parte delle Direzioni competenti, nel rispetto dell'apposito regolamento sulla pubblicità ed il cui contenuto non sia in contrasto, o di nocumento, con l'immagine della città di Napoli e dei servizi dell'Amministrazione Comunale, con l'obbligo di ottemperare al pagamento del relativo canone comunale di pubblicità;

b) somministrazione di alimenti e bevande: tale attività dovrà essere svolta in ottemperanza della normativa di settore vigente;

c) attività commerciali di vicinato: tali attività, da svolgersi esclusivamente al dettaglio, possono riguardare la rivendita di articoli sportivi, la rivendita di tabacchi, gli sportelli bancari, la rivendita di articoli non in contrasto con il decoro dell'ippodromo;

d) parchi giochi e di intrattenimento: tale attività deve essere rivolta a bambini di età non superiore ai 10/12 anni.

Per lo svolgimento delle attività indicate l'aggiudicatario dovrà attenersi ai procedimenti previsti dalla vigente normativa in materia amministrativa e sanitaria.

E' data facoltà all'aggiudicatario di affidare i servizi suddetti a soggetti terzi ferma restando la responsabilità dell'aggiudicatario nei confronti dell'Amministrazione Comunale per quanto attiene il presente contratto. L'affidamento terminerà in ogni caso con la cessazione della presente contratto.

L'aggiudicatario dovrà comunicare al Comune di Napoli il nominativo del soggetto affidatario dei servizi sopra menzionati per il necessario gradimento.

Se entro 30 (trenta) giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso tale gradimento.

Qualunque violazione delle pattuizioni suddette costituirà causa di risoluzione del presente contratto, senza che l'aggiudicatario niente abbia a pretendere, a qualunque titolo, dal Comune di Napoli.

11) L'aggiudicatario dichiara di accettare i complessi immobiliari, in relazione al canone stabilito al punto 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, stato perfettamente noto all'aggiudicatario e si impegna ad utilizzarli solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, eventualmente necessari per rendere agibili e sicuri i complessi medesimi.

L'aggiudicatario è espressamente autorizzato ad eseguire solo opere di manutenzione ordinaria. La realizzazione di opere di manutenzione straordinaria, così come definita dall'art.3 lettera b), del **Testo unico edilizia**, D.P.R. 380/2001, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Le opere di manutenzione, in ogni caso, non devono comportare la necessità di attivazione delle procedure paesaggistiche previste del D. Lgs 42/2004, (modifica dell'aspetto esteriore dei beni dati in gestione).

Le opere di manutenzione eseguite, ancorché migliorative, resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che l'aggiudicatario possa vantare crediti per la loro realizzazione.

12) Il Comune di Napoli potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare gli immobili.

13) Le spese per i consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas, asportazione dei rifiuti solidi, ecc... faranno carico, per intero, all'aggiudicatario, il quale dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto, provvedendo anche a far intestare a suo nome i contatori dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica ed ogni altra utenza, facendone immediata richiesta agli Enti interessati. L'aggiudicatario dovrà produrre, entro 60 giorni dalla stipula del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione di tutti i contratti.



14) L'aggiudicatario si impegna ad applicare, per il personale utilizzato nell'attività sportiva praticata nei complessi immobiliari di cui in premessa, le normative regionali e nazionali vigenti nel settore e si impegna ad assumere per tutta la durata del presente contratto, i lavoratori dipendenti della Ippodromi Agnano e Agnano Service nel numero e con i contratti full-time e part-time indicati in sede di gara.

L'aggiudicatario si impegna ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali previste, e ogni altra norma relativa, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali ed assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal D. Lgs. 626/94 e successive modifiche.

L'aggiudicatario provvederà altresì a stipulare, a proprio carico, adeguata copertura assicurativa contro gli infortuni per tutti gli operatori, compreso il personale impiegato a titolo di volontariato.

15) L'aggiudicatario dovrà rispondere di ogni danno che dovesse verificarsi a persone e/o cose lasciando sollevata ed indenne l'Amministrazione concedente da qualsiasi responsabilità.

A tale scopo l'aggiudicatario stipulerà apposita polizza assicurativa, di massimale non inferiore a € 10.000.000,00 (diecimilioni/00). Tale polizza dovrà essere prodotta prima della sottoscrizione del presente atto.

16) Il mancato rispetto da parte dell'aggiudicatario degli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni legislative, anche in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, dai regolamenti, dall'obbligo dell'assunzione dei lavoratori indicati nell'offerta e dal presente atto comporterà la decadenza dello stesso dal contratto, su richiesta del Comune di Napoli a mezzo di lettera raccomandata a.r., salvo il diritto dello stesso Comune di richiedere il risarcimento degli eventuali danni derivanti dall'intervenuta decadenza.

Nulla sarà invece riconosciuto all'aggiudicatario inadempiente, fatto salvo l'eventuale rateo di canone pagato anticipatamente.

17) Al termine della gestione, o nei casi di revoca e decadenza, i complessi immobiliari dovranno essere restituiti perfettamente conservati, nonché liberi da persone e cose.

18) A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto e prima della stipulazione del medesimo l'aggiudicatario

- ha effettuato alla Cassa Depositi e Prestiti c/o la Tesoreria Provinciale dello Stato, il deposito cauzionale, pari a 3 mensilità del canone mensile di aggiudicazione.

(oppure)

- ha prestato fidejussione bancaria, rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi del Titolo II del D.lgs. 385/93 ovvero da imprese autorizzate all'esercizio di attività bancarie o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del succitato decreto.

Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalle norme di legge in materia e sarà rimborsata all'aggiudicatario solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto.

Nell'ipotesi di inadempimento ad uno o più obblighi contrattuali, il Comune di Napoli è autorizzato espressamente, fin da ora, dall'aggiudicatario che acconsente, a procedere direttamente all'incameramento del deposito di cui sopra, oltre agli interessi maturati sullo stesso.

Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta di adempimento della prestazione da parte del concedente, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

19) Il capitolato speciale e l'avviso pubblico sono allegati integranti del presente contratto. Per quanto non previsto si richiamano le norme vigenti in materia di contratti pubblici.

20) Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all'atto stesso sono a carico dell'aggiudicatario che se le assume. Le spese inerenti la stipulazione dell'atto nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata del contratto sono state versate dall'aggiudicatario prima della sottoscrizione del presente atto. Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, è sottoposta a registrazione.

21) L'aggiudicatario con la sottoscrizione del presente contratto prende piena conoscenza e si impegna a rispettare ove applicabili:



- tutte le norme pattizie di cui al Protocollo di Legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli (consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it> e che qui si intendono integralmente riportate) e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;
- il divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche;
- l'ente si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del vincolo contrattuale o alla revoca dell'autorizzazione al subappalto (clausola di gradimento), qualora vengano acquisiti elementi o indicazioni rilevanti ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge, così come previsto dall'art. 10, comma 9, del D.P.R. 252/98 (cd. informative atipiche di cui all'articolo 1-septies del decreto-legge 6 settembre 1982, n. 629).

A tal fine, l'aggiudicatario si impegna inoltre:

- 1) a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere);
- 2) a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui al precedente punto 1) e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

Si obbliga:

- a) a comunicare i dati relativi alle società e alle imprese chiamate a qualunque titolo a svolgere attività all'interno dell'ippodromo, anche con riferimento ai loro assetti societari ed a eventuali successive variazioni;
- b) alla osservanza rigorosa delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza, di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale, e ad accettare la clausola risolutiva espressa, che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle citate disposizioni;
- c) ad accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/1998, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse, consapevole che qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a proprio carico, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto.
- d) ad accendere, dopo la stipula del contratto, uno o più conti contraddistinti dalla dicitura "protocollo di legalità con la Prefettura di Napoli" ("conto dedicato") presso un intermediario bancario ed effettuare, attraverso tali conti ed esclusivamente mediante bonifico bancario, tutti gli incassi e i pagamenti superiori a tremila euro relativi al contratto connessi con la gestione dell'opera ovvero con la prestazione del servizio o della fornitura – ivi compresi il reperimento, effettuato in Italia e all'estero, delle necessarie risorse finanziarie ed il loro successivo rimborso, da effettuarsi anche per il tramite di terzi ai fini delle esigenze di finanziamento di cui all'art. 9, comma 12, del decreto legislativo n. 190/02 – con esclusione dei pagamenti a favore di dipendenti, enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, consapevole che, in caso di inosservanza senza giustificato motivo, sarà applicata una penale nella misura del 10% dell'importo di contratto;
- e) ad avvalersi, per ogni movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita), degli intermediari di cui al decreto-legge n. 143/1991, e ad accettare la clausola risolutiva espressa che prevede, in caso di violazione di detto obbligo, la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto e/o al subcontratto e l'applicazione di una penale a titolo di liquidazione dei danni – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto (detta penale sarà applicata anche nel caso in cui tale violazione venga accertata dopo che il contratto sia stato eseguito integralmente);
- f) a comunicare alla Camera di Commercio di Napoli, con modalità telematica e con sottoscrizione a firma digitale – non oltre il termine di 30 giorni dall'accensione dei "conti dedicati", i dati relativi agli intermediari bancari presso cui sono stati accessi i conti, comprensivi degli elementi identificativi del rapporto (denominazione dell'istituto, numero del conto, IBAN e delle eventuali successive modifiche nonché delle generalità e del codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detti conti;



g) a incaricare l'intermediario bancario di trasmettere, mensilmente, per via telematica, alla banca dati della Camera di Commercio di Napoli, l'estratto conto relativo alle movimentazioni finanziarie connesse con l'oggetto del contratto, delle quali dovrà essere specificata la causale, con indicazione, in caso di operazioni in accredito, del conto da cui proviene l'introito. 1)

22) Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Comune di Napoli e l'aggiudicatario, che non siano risolte in via amministrativa, sono devolute alla giustizia ordinaria e in via esclusiva al Foro di Napoli. E' espressamente escluso, ai sensi dell'art. 16 della L. 741/1981, il ricorso al giudizio arbitrale.

Il ricorso al Giudice non esimerà, qualsiasi sia il motivo del contendere, l'aggiudicatario dal dover ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dal contratto.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concedente

l'aggiudicatario





ORIGINALE

Direzione: PATRIMONIO

Servizio: DEMANIO PATRIMONIO E POLITICHE
PER LA CASA

ASSESSORATI AL PATRIMONIO E ALLO SPORT

Parzialmente proposta al Consiglio Proposta di delibera prot. n° 12 del 10.05.2013

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 330

OGGETTO: Impianto sportivo "Ippodromo di Agnano": presa d'atto della risoluzione per gravi e reiterati inadempimenti del contratto concessorio tra il Comune di Napoli e la "SIVGA" S.p.a. ed avvio delle procedure per l'individuazione di un nuovo soggetto concessionario.
PROPOSTA AL CONSIGLIO.

Il giorno 10 MAG 2013, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 8 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

Alessandra CLEMENTE

Luigi DE FALCO

Antonella DI NOCERA

Anna DONATI

Marco ESPOSITO

P
Assente
Assente
Assente
P
P

Enrico PANINI

Annamaria PALMIERI

Salvatore PALMA

Carmino PISCOPO

Giuseppina TOMMASIELLI

Bernardino TUCCILLO

P
Assente
P
P
P
P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Sr. Gaetano Virtuoso

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in

L SEGRETARIO GENERALE

27
LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Patrimonio, prof. Carmine Piscopo, dell'Assessore allo Sport, dott.ssa Giuseppina Tommasielli e dell'Assessore al Lavoro, dott. Enrico Panini

2
PREMESSO CHE

- il Comune di Napoli è proprietario dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano" nel quale l'attività svolta è costituita esclusivamente dalle corse di cavalli cui è abbinato il gioco delle scommesse (previa autorizzazione e controllo dell'ex U.N.I.R.E. -Unione Nazionale Incremento Razze Equine, attualmente Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, Dipartimento delle politiche competitive);
- che con contratto rep. n. 9565 del 21 aprile 1960 n.9595, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Napoli il 14 maggio 1960 al n.26607 vol.784, la gestione di detto impianto sportivo è stata affidata alla "SIVGA" S.p.a.;
- il termine della gestione, giusta quanto leggesi nel citato contratto, fu convenuto al 31 dicembre 1988;
- durante il rapporto, tra le parti, sono intercorse liti in ordine alla clausola n.10 del contratto, che regolava i criteri di aggiornamento del canone dovuto al Comune. Tali liti sfociarono dapprima nella sentenza del Tribunale Napoli in data 23 aprile/11 giugno 1982, che qualificò quale "locazione" e non quale "concessione" il rapporto sorto in virtù del citato contratto e quindi nella sentenza pretorile del 4 marzo 1987 n.1639, che determinava la misura del canone dovuto dalla "SIVGA" S.p.a. nel periodo 1978/1987 in complessive Lire 828.608.425 (ottocentoventottomilioniseicentottomilaquattrocentoventicinque) a tutto il 30 maggio 1987;
- di conseguenza, alla data del 1987 pendeva giudizio innanzi al Tribunale di Napoli, adito dal medesimo Comune, per ottenere la risoluzione del contratto a seguito dell'inadempimento del conduttore;
- con nota n.911GB del 6 febbraio 1987 indirizzata al Commissario Straordinario del Comune di Napoli ed al Sub Commissario al Patrimonio, la "SIVGA" S.p.a. avanzò alcune proposte transattive, e ciò in vista dei "campionati mondiali di calcio 1990" assegnati all'Italia e dei quali Napoli costituiva la principale sede di svolgimento dopo la città di Roma, cui era attribuita la finale;
- tali proposte transattive incontrarono sostanzialmente il favore dell'Amministrazione Straordinaria che in quel tempo gestiva il Comune di Napoli, tanto che fu adottata la delibera commissariale n.5888 del 13 luglio 1987 per la stipula di una nuova convenzione;
- tale convenzione, che avrebbe comportato la transazione delle liti in atto, non fu, tuttavia, mai stipulata;

EP
L. SEGRETARIO GENERALE

- di conseguenza, in considerazione dell'incertezza circa i rapporti esistenti tra le parti, le stesse hanno avanzato le seguenti pretese :
 - il Comune di Napoli: pagamento dei canoni dovuti dalla "SIVGA" S.p.a. nel periodo 1978/1987, così come determinati dalla sentenza pretorile del 4 marzo 1987 n.1639;
 - la "SIVGA S.p.A.": opposizione al precetto di pagamento intimato dal Comune di Napoli per effetto della già citata sentenza pretorile e richiesta di ripetizione delle somme spese per l'esecuzione dei lavori svolti per la manutenzione ed il miglioramento della struttura dell'Ippodromo di Agnano;
- con sentenza del 1994, n. 3503, il Tribunale di Napoli dichiarava risolto per inadempimento del conduttore il contratto già in precedenza definito dallo stesso di "locazione";
- non essendo, tuttavia, venuta meno l'intenzione delle parti di porre fine al contenzioso e definire, altresì, tutti i rapporti tra loro intercorrenti, con Delibera n.1048 del 25 marzo 1998, la Giunta Comunale nominò il Notaio Enrico Santangelo consulente del Comune di Napoli con lo specifico incarico di vagliare tutti gli aspetti giuridico-amministrativi del rapporto in essere tra Comune di Napoli e Società Ippica Villa Glori Agnano S.p.a. in forza della Deliberazione Commissariale n.5888 del 13 luglio 1987 nonché di elaborare il testo della convenzione tesa a disciplinare i rapporti tra le parti;
- detto professionista, nel rassegnare in data 30 giugno 1998 la richiesta consulenza, ha ritenuto che:
 - gli aspetti giuridico-amministrativi del rapporto in essere tra il Comune di Napoli e la SIVGA S.p.A. "debbero essere inquadrati nella figura della locazione";
 - per risolvere tutte le controversie "l'unico strumento giuridico idoneo sia quello della transazione".

precisando, inoltre, che il secondo comma dell'art.1965 c.c. consente che attraverso le "reciproche concessioni si possano creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti", per cui l'istituto della transazione permette non solo di garantire la risoluzione delle innumerevoli controversie sia giudiziali che stragiudiziali a tutt'oggi ancora irrisolte, che hanno caratterizzato, dal 1978 in poi, il rapporto tra le parti, ma consente anche una regolamentazione chiara, certa e definitiva sia dei rapporti già intercorsi tra le stesse, sia di quelli futuri, rendendo superflua la stipula di una nuova convenzione;

- pertanto, con Delibera di Giunta comunale n. 3660 del 7 ottobre 1998 si è provveduto a definire tutte le liti in corso con la "Società Ippica Villa Glori Agnano" S.p.a. nei termini suggeriti dal testo dell'atto di transazione predisposto dal consulente Notaio Santangelo, come riveduto e

modificato sulla scorta delle ulteriori precisazioni fatte pervenire dal medesimo in data 3 settembre 1998, dai chiarimenti forniti dal Servizio Patrimonio con nota n.6164 del 24 settembre 1998 in replica alla nota assessorile n. 4798 del 5/8198 e dalla stessa "SIVGA" S.p.a. in data 22 settembre 1998 -prot.n.199/DG/ge nonché delle indicazioni comunicate all'Assessore di riferimento con la nota n. 5339 del 24/9/98;

- in particolare, con il predetto atto transattivo, la "SIVGA S.p.A.", si obbligava:
 - a provvedere a sua cura e spese e sino al termine del rapporto, ad effettuare tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, quali rispettivamente definiti dalle lettere a) e b) dell'art.31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, curandone la direzione dei lavori ed i collaudi e sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, civile e/o penale conseguente alla esecuzione di detti lavori;
 - a corrispondere al Comune di Napoli un canone mensile di Lire 30.000.000 (trentamiloni) da pagarsi in rate trimestrali anticipate al gennaio, aprile, luglio e ottobre di ciascun anno a partire dal 1° luglio 1998. Tale canone, insuscettibile di qualsivoglia decurtazione e sospensione ad eccezione del fermo delle attività ippiche dovuto a cause di forza maggiore, non imputabili alla "SIVGA S.p.A.", quali bradisismo, terremoti, etc., sarebbe stato aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT di cui alla legge 392/78;
- da parte sua, il Comune di Napoli, con l'approvazione di detto atto transattivo:
 - rinunziava al precetto di pagamento per Lire 828.608.425, intimato per effetto della sentenza del Pretore di Napoli n.1639187 nonché agli effetti delle sentenze del Tribunale di Napoli nn. 5084/82 e 3503/94;
 - consentiva, dando attuazione alla delibera commissariale n. 5888 del 13 luglio 1987, a che il contratto di locazione in essere con la "SIVGA" S.p.a., relativo all'impianto denominato "Ippodromo di Agnano" fosse prorogato fino a tutto il 30 giugno 2016, termine in cui la locazione sarebbe dovuta cessare di pieno diritto senza bisogno di alcuna disdetta da parte del Comune ed il complesso dell'Ippodromo (nel suo intero compendio e nella consistenza che risulterà all'epoca), avrebbe dovuto essere riconsegnato al Comune di Napoli in condizioni di perfetta efficienza ed agibilità;

PREMESSO INOLTRE CHE

- risulta che, la "SIVGA S.p.A.", attraverso diverse trasformazioni societarie e cessioni di rami d'azienda, non gestisce più l'impianto che, di fatto, è attualmente condotto dalla "Ippodromi di Agnano" S.p.a.;
- con nota PG/2013/6096 del 3/1/2013, il dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa comunicava al legale rappresentante della "Ippodromi di Agnano" S.p.a. l'avvio del procedimento per il recupero dell'impianto sportivo in quanto, come si legge in premessa, la

"Ippodromi di Agnano" S.p.a., occupa *sine titulo* la struttura senza corrispondere al Comune di Napoli alcun canone;

- con la medesima nota PG/2013/6096 del 3/1/2013, il dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa diffidava il legale rappresentante della "Ippodromi di Agnano" S.p.a. a lasciare la struttura in questione libera e vuota da persone e cose entro il termine di quattro giorni decorrenti dalla scadenza del termine concesso per la presentazione di eventuali controdeduzioni;
- il dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa, ritenendo non accoglibili le controdeduzioni formulate al riguardo dal legale rappresentante della "Ippodromi di Agnano" S.p.a. ha diffidato lo stesso a lasciare definitivamente vuoti da persone e cose i locali della struttura detenuti *sine titulo*, con l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si sarebbe provveduto allo sgombero coatto;
- con nota 2012/0078093/USCITA del 27/12/2012, l'A.S.S.I. -Agenzia per lo sviluppo del settore ippico- istituita con L. 111/2011, quale successore dell'UNIRE, prima del trasferimento delle sue funzioni al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, Dipartimento delle politiche competitive, delle qualità agroalimentari e della pesca, avvenuto con Decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali di concerto con il Ministro dell'Economia e delle finanze del 31 gennaio 2013, ha notificato alla "Ippodromi di Agnano" S.p.a. l'intervenuta risoluzione del contratto per la gestione degli impianti, per i servizi relativi alla organizzazione delle corse e per l'attività di ripresa delle immagini televisive inerenti le medesime corse, sottoscritto con l'UNIRE il 29/3/2006, per gravi e reiterati inadempimenti;

DATO ATTO CHE

- deve intendersi risolto per gravi e reiterati inadempimenti il rapporto tra il Comune di Napoli e la "SIVGA" S.p.a. nonché con qualunque altro soggetto sia subentrato, a qualunque titolo, in detto rapporto, fatta salva l'adozione di ogni azione legale per la tutela degli interessi dell'Ente;
- risultano in particolare trasmessi ai Servizi Finanziari atti di liquidazione in favore della Società che gestisce l'ippodromo e che potrebbero costituire una prima fonte di conguaglio con i canoni non pagati;

CONSIDERATO CHE

- è necessario avviare una procedura ad evidenza pubblica per la scelta del nuovo concessionario, per un periodo di anni 20 (venti), ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., e successive modifiche e integrazioni, con il criterio di cui all'art. 83 (offerta economicamente più vantaggiosa);
- la concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto denominato "Ippodromo di Agnano", utilizzato per riunioni di corse al trotto ed al galoppo, cui è annessa attività di ristorazione nei

31 6
locali realizzati entro il recinto del complesso immobiliare. Al fine di far fronte alla crisi economica del settore ippico, nonché promuovere e valorizzare l'impianto, possono altresì essere svolti all'interno del medesimo complesso servizi alle persone, alle imprese ed attività ricettive, sportive e commerciali nonché attività d'interesse pubblico ed ogni altra attività compatibile con la destinazione della struttura e con le vigenti previsioni urbanistiche;

- la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto;
- l'affidamento in concessione comporta la corresponsione da parte del concessionario di un canone annuo complessivo, soggetto a rialzo in sede di gara, il cui importo a base d'asta sarà quantificato in sede di adozione degli atti tecnici di gara, previa redazione di uno stato di consistenza dell'impianto;
- tra le condizioni di partecipazione, gli operatori economici, in possesso del riconoscimento del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, Dipartimento delle politiche competitive, delle qualità agroalimentari e della pesca (ex UNIRE), dovranno possedere requisiti di capacità economica e finanziaria nonché quelli di capacità tecnica;
- prima dell'indizione della procedura di gara, dovrà essere sottoposto all'approvazione della Giunta lo schema della relativa convenzione, la quale dovrà prioritariamente garantire, tra l'altro:
 - la manutenzione dell'ippodromo attraverso la realizzazione dei lavori necessari, in relazione all'uso specifico cui il complesso è destinato; tali lavori saranno eseguiti secondo le prescrizioni che saranno inserite nel capitolato tecnico che verrà posto in gara, e le eventuali offerte migliorative che saranno presentate in sede di gara;
 - la possibilità che gli impianti ospitino altre attività sportive e per il tempo libero, culturali, ricreative, per il benessere della persona e degli animali, nonché concerti, manifestazioni culturali e/o espositive, ecc., differenziate dall'attività principale ma compatibili comunque con la presenza dei cavalli nelle scuderie e lo svolgimento delle corse, sempre previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, nel rispetto delle normative e procedure vigenti;
 - la redazione, a carico del concessionario, di un progetto di sviluppo e valorizzazione dell'Ippodromo, corredato da crono programma, studio di fattibilità, quadro economico di spesa nonché analisi costi-ricavi, con particolare riguardo:
 - a) al rifacimento delle piste e alla modernizzazione del complesso;
 - b) all'implementazione delle scommesse sportive e dei movimenti di gioco;

EL

SEGRETERIO GENERALE

- c) all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, al contenimento dei consumi energetici, alla produzione di energia elettrica e/o termica anche mediante lo smaltimento del letame dell'ippodromo e dei rifiuti organici urbani;
 - d) la realizzazione nel comprensorio di aree attrezzate e/o impianti per altre attività sportive e ludiche, anche polivalenti (quali ad es. calcio, calcetto, tennis, beach volley, fitness, percorsi adventure, arrampicata, tiro con l'arco, tiro al piattello, golf, minigolf, go-kart, ecc.,) con relative funzioni di servizio, ristorazione e marketing, che possano consentire l'apertura e la frequentazione del complesso o di una sua parte anche in giorni diversi da quelli dedicati alle corse dei cavalli;
 - e) La realizzazione di strutture e/o aree attrezzate e dedicate allo svolgimento di concerti, manifestazioni, grandi spettacoli, ecc.
- la sistematica manutenzione, potenziamento e/o e implementazione degli impianti e del patrimonio arboreo presente all'interno del complesso immobiliare, durante tutta la durata della concessione;
 - la possibilità che il Comune di Napoli possa utilizzare gratuitamente l'impianto per proprie manifestazioni o anche per manifestazioni organizzate da terzi, per un numero di giornate annue non superiore a venti, sempre nel rispetto delle esigenze tecniche dell'ippodromo;
 - una sufficiente durata della concessione tale da consentire il corretto ammortamento dei notevoli investimenti che saranno richiesti al futuro concessionario;
- ai sensi dell'art.69 del codice dei contratti pubblici -D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.- rubricato "Condizioni particolari di esecuzione del contratto prescritte nel bando o nell'invito", l'Amministrazione comunale tra gli elementi di valutazione dell'offerta tecnico-progettuale inserirà il criterio relativo all'impiego del personale dipendente, attribuendo particolare peso all'offerta che proporrà l'impiego del maggior numero di dipendenti attualmente in forza alle società "Ippodromi di Agnano" S.p.a. e Agnano Service s.r.l., al fine di garantire il permanere del più elevato livello occupazionale, con riferimento a lavoratori dipendenti e ai collaboratori delle predette Società, in servizio presso l'impianto al 27.12.2012, data in cui è stato adottato dall'ASSI il provvedimento avente ad oggetto la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1454 c.c..;

CONSIDERATO TUTTAVIA CHE

- annualmente, in primavera, si svolge presso l'ippodromo il "Gran Premio Ippico di Agnano";
- lo svolgimento di tale manifestazione rappresenta una vetrina prestigiosa per la nostra Città a livello internazionale;
- da contatti intercorsi con i responsabili del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, Dipartimento delle politiche competitive, delle qualità agroalimentari e della pesca, si

33
ossimo 8

- SECRET**

Il Dirigente del Servizio
Demanio patrimonio e politiche della casa
dott.ssa E. Capedatolo

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

34 9

Per i motivi esposti in narrativa che qui si intendono riportati, *di proporre al Consiglio Comunale:*

1. Prendere atto della risoluzione per gravi e reiterati inadempimenti del contratto tra il Comune di Napoli e la "SIVGA" S.p.a. nonché con qualunque altro soggetto sia subentrato, a qualunque titolo, in detto rapporto, avente ad oggetto l'utilizzo dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano".
2. Avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano", per un periodo di anni 20 (venti), ovvero fino ad un massimo di anni 30 (trenta) secondo le previsioni del piano economico-finanziario ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., e successive modifiche e integrazioni, con il criterio di cui al successivo art. 83, alle condizioni descritte in premessa e qui integralmente richiamate;
3. Stabilire che la concessione avrà per oggetto la gestione dell'impianto, utilizzato per riunioni di corse al trotto ed al galoppo, cui è annessa attività di ristorazione nei locali realizzati entro il perimetro del complesso immobiliare e che al fine di far fronte alla crisi economica del settore ippico, nonché promuovere e valorizzare l'impianto, potranno altresì essere svolti all'interno del medesimo complesso servizi alle persone, alle imprese ed attività ricettive, sportive e commerciali nonché attività d'interesse pubblico ed ogni altra attività compatibile con la destinazione della struttura e con le vigenti previsioni urbanistiche;
4. Stabilire, altresì, che è a carico ed è obbligo del concessionario procedere con la redazione di un progetto di sviluppo e valorizzazione dell'Ippodromo, corredato da crono programma, studio di fattibilità, nonché piano economico-finanziario, con particolare riguardo: a) al rifacimento delle piste e alla modernizzazione del complesso; b) all'implementazione delle scommesse sportive e dei movimenti di gioco; c) all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, al contenimento dei consumi energetici, alla produzione di energia elettrica e/o termica anche mediante lo smaltimento del letame dell'ippodromo e dei rifiuti organici urbani; d) alla realizzazione nel comprensorio di aree attrezzate e/o impianti per altre attività sportive e ludiche, anche polivalenti (quali ad es. calcio, calcetto, tennis, beach volley, fitness, percorsi adventure, arrampicata, tiro con l'arco, tiro al piattello, golf, minigolf, go-kart, ecc.,) con relative funzioni di servizio, ristorazione e marketing, che possano consentire l'apertura e la frequentazione del complesso o di una sua parte anche in giorni diversi da quelli dedicati alle corse dei cavalli; e) alla realizzazione di strutture e/o aree attrezzate per lo svolgimento di concerti, manifestazioni, grandi spettacoli, ecc.

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

SE

L. SEGRETA *hy*

altresì:

- 35 10
1. Avviare, *nelle more dell'approvazione del presente atto da parte del Consiglio Comunale di quanto precedentemente riportato nei punti da 1 a 4 e dell'affidamento in concessione dell'impianto*, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, una procedura semplificata per l'individuazione di un soggetto che gestisca l'impianto per 12 mesi; ciò al fine di garantire la gestione della struttura senza soluzione di continuità, realizzando, in tal modo, le condizioni minime e necessarie per lo svolgimento, al massimo nel prossimo autunno, della manifestazione "Gran Premio Ippico di Agnano";
 2. Stabilire che tale procedura semplificata, giustificata dall'urgenza non imputabile all'Amministrazione comunale per le ragioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, sarà, comunque, svolta nel rispetto dei principi fondamentali del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. nonché dei requisiti soggettivi elencati in premessa.
 3. Demandare ai Dirigenti del Servizio Gestione grandi impianti sportivi e del Servizio Demanio patrimonio e politiche della casa, di concerto con la Direzione Centrale Patrimonio, l'adozione dei provvedimenti consequenziali.
 4. Demandare infine ai Servizi competenti di esperire ogni azione utile al recupero dei canoni di locazione non corrisposti all'Ente attivando le procedure per il conguaglio tra i canoni dovuti dalla Società gestore dell'Ippodromo e gli atti di liquidazione disposti dai Servizi Comunali.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 42 pagine, progressivamente numerate:

- Allegato 1: delibera commissariale n. 5888 del 13 luglio 1987;
- Allegato 2: delibera di Giunta comunale n. 3660 del 7 ottobre 1998;
- Allegato 3: nota PG/2013/6096 del 3/1/2013 del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa;
- Allegato 4: nota 2012/0078093/USCITA del 27/12/2012 dell'A.S.S.I.;
- Allegato 5: nota Prot. n. 0001/AU/GP del 7/1/2013 dell'Amministratore Unico della "Ippodromi di Agnano" S.p.a. contenente le controdeduzioni in ordine al procedimento amministrativo connesso al recupero del bene da parte del Comune di Napoli;
- Allegato 6: nota PG/2013/112288 dell'8/2/2013 con la quale l'Assessore allo Sport trasmetteva all'ASSI la diffida alla "Ippodromi di Agnano" S.p.a. a lasciare liberi da persone e cose i locali dell'impianto sportivo.

Il Dirigente del Servizio
Demanio patrimonio politiche della casa
dott.ssa E. Capacelatro

Il Direttore Centrale Patrimonio
dott.ssa M. Aprea

L'Assessore alle Politiche urbane, Beni comuni, Città pubblica e al Patrimonio pubblico

prof. Carmine Piscopo

L'Assessore allo Sport, Famiglia, Pari opportunità e Sanità

dott.ssa Giuseppina Tommasielli

L'Assessore al Lavoro, Gestione delle crisi Politiche di sviluppo

dott. Emilio Panini

L SEGRETARIO GENERALE

36

M

SEGUE: Deliberazione n. 350 del 10 maggio 2013

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione, limitatamente alla parte rientrante nella propria competenza, dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Luigi de Vitis

IL SEGRETARIO GENERALE