



350  
10-5-13  
**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° 350

**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

Carmine 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: Dr. Gaetano Virtuoso

**IL PRESIDENTE**

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

L. SEGRETARIO GENERALE

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;

L. SEGRETARIO GENERALE

- 3
- 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;

- 90
- 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:
  - rinunciava 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 congruaggio 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

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;

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 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

è appresa la possibilità di svolgere la manifestazione anche entro, ma non oltre, il prossimo autunno;

- i tempi tecnici per l'individuazione del nuovo concessionario si prolungheranno ben oltre il prossimo autunno, in quanto la relativa procedura potrà concludersi, verosimilmente, non prima della fine del corrente anno solare;
- pertanto, onde garantire lo svolgimento della predetta manifestazione, nelle more dell'individuazione del nuovo concessionario, è opportuno procedere ad individuare, con una procedura semplificata, un soggetto che gestisca l'impianto per 12 mesi;
- tale procedura semplificata, pur nel rispetto dei principi fondamentali del Codice dei contratti e dei requisiti soggettivi prima elencati, è giustificata dall'urgenza di individuare, senza indugio, un concessionario per il predetto periodo ponte, al fine di garantire la gestione della struttura senza soluzione di continuità, realizzando, in tal modo le condizioni minime e necessarie per lo svolgimento, entro il prossimo autunno, della citata manifestazione "Gran Premio Ippico di Agnano";
- atteso che detta urgenza non è imputabile all'Amministrazione poiché solo in questi giorni si sono realizzate le condizioni che rendono impossibile la prosecuzione del rapporto con l'attuale concessionario, ossia:
  - occupazione *sine titolo* e senza corresponsione al Comune dei canoni, così come si evince dalla citata nota PG/2013/6096 del 3/1/2013 a firma del dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa;
  - risoluzione per gravi e reiterati inadempimenti relativi al 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, così come si evince dalla citata nota 2012/0078093/USCITA del 27/12/2012, dell'A.S.S.I. - Agenzia per lo sviluppo del settore ippico-;
  - anche per la procedura semplificata dovrà applicarsi il criterio relativo all'impiego del personale attualmente dipendente della "Ippodromi di Agnano" S.p.a. e della Agnano Service s.r.l., attribuendo particolare peso all'offerta che proporrà l'impiego del maggior numero di dipendenti 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..

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi qui di seguito si sottoscrive:*

Il Dirigente del Servizio  
Demanio patrimonio e politiche della casa  
*dott.ssa E. Capece Latro*

CONFIDENTIAL

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

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

L. SEGRETARIO COMUNALE



altresì:

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 e politiche della casa  
dott.ssa E. Capocelatro

L'Assessore alle Politiche urbane, Beni comuni, Città  
pubblica e al Patrimonio pubblico  
prof. Carmine Piscopo

L'Assessore al Lavoro, Gestione delle crisi  
Politiche di sviluppo  
dott. Emilio Panini

Il Direttore Centrale Patrimonio  
dott.ssa M. Aprea

L'Assessore allo Sport, Famiglia, Pari opportunità e  
Sanità  
dott.ssa Giuseppina Tommasielli

L SEGRETARIO GENERALE

Segue dichiarazione di esecuzione  
immediata su intervento allegato

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 Vito

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 12 DEL 10.05.2013 AVENTE AD 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 Dirigente del Servizio Demanio, patrimonio e politiche per la casa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: Favorevole. Il presente atto non comporta impegno di spesa.

Addi.....

Il Dirigente del Servizio  
dott.ssa E. Capececiattolo

Pervenuta alla DC Servizi Finanziari il ..... Prot.....  
Il Ragioniere Generale, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

V. alle p.p.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

### ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....  
Rubrica.....Cap.....( ) del Bilancio 200....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale I Servizi Finanziari

Servizio Controllo Spese

13

Napoli, 10.5.2013

Oggetto: Parere di regolarità contabile, *ai sensi dell'art. 49, del Dlgs 267/2000 sostituito dell'art. 3 comma 2 del decreto legge 174 del 10 ottobre 2012*, alla deliberazione di Proposta al Consiglio n. 12 del 15.5.2013 del Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la Casa – Integrazione del parere di regolarità contabile già espresso allo schema prot. n. 11 del 24.03.2013 pervenuto ai Servizi Finanziari in data 29.04.2013 prot. IX388.

Letto l'art. 147/bis comma, del Dlgs 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012.

Richiamata la Circolare prot. n. 957163 del 13.12.2012 a firma del Direttore dei Servizi Finanziari.

Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale di cui agli artt. 243 bis. Ter e quater del decreto legislativo 267/2000, approvato con la deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2013

Con la presente proposta, viene parzialmente modificato il precedente schema deliberativo n. 11 del 24.03.2013 pervenuto ai Servizi Finanziari in data 29.04.2013, di cui si riporta in allegato il parere di regolarità contabile.

In particolare, anche secondo quanto richiamato nel precedente parere di regolarità contabile, con lo schema in esame si propone al Consiglio comunale di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'Impianto Sportivo denominato "Ippodromo di Agnano" per un periodo di anni 20 (venti) ovvero fino ad un massimo di anni 30 secondo le previsioni del piano economico finanziario ai sensi dell'art. 30 del D.lgs 163/2006. Nella competenza della Giunta resta invece l'autorizzazione all'avvio, nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, di una procedura semplificata che gestisca l'impianto per 12 mesi, nel rispetto della normativa di cui al D.lgs 163/2006.

Relativamente all'azione di recupero dei canoni di locazione non pagati nel corso degli anni dalla Società al Comune, si ricorda che si ritiene comunque necessario il supporto dell'Avvocatura e che si prende atto che al punto 4) del deliberato è demandato ai Servizi competenti di esperire ogni azione utile al recupero dei canoni di locazione non corrisposti attivando le procedure volte al conguaglio tra i canoni dovuti dalla Società quale gestore dell'Ippodromo e gli atti di liquidazione disposti dai Servizi comunali

Si ricorda che il Comune con l'approvazione del Piano di Riequilibrio di cui alla deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2013 deve mettere in campo ogni azione volta all'incasso dei residui attivi, al fine del recupero del disavanzo di amministrazione determinatosi in sede di rendiconto della gestione 2011.

Ad ogni buon conto nel Bilancio di Previsione 2013 e pluriennale 2013/2013 dovranno essere iscritti gli appositi stanziamenti in entrata rispettivamente per la gara in forma semplificata per 12 mesi e quelli relativi alla gara per la concessione ventennale o trentennale.

Con le osservazioni e la raccomandazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

**Il Ragioniere Generale**  
Dr. Vincenzo Mossetti



PAPERE VECCHIO

COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale I Servizi Finanziari

Servizio Controllo Spese

14

Napoli, 30.4.2013

Oggetto: Parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, del Dlgs 267/2000 sostituito dell'art. 3 comma 2 del decreto legge 174 del 10 ottobre 2012, alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 23.4.2013 del Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la Casa pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari in data 29.4.2013 prot. IX388.

Letto l'art. 147/bis comma, del Dlgs 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012.

Richiamata la Circolare prot. n. 957163 del 13.12.2012 a firma del Direttore dei Servizi Finanziari.

Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale di cui agli artt. 243 bis. Ter e quater del decreto legislativo 267/2000, approvato con la deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2013

Premesso che il Comune di Napoli è proprietario dell'Impianto Sportivo denominato Ippodromo di Agnano dato in locazione alla Società SIVGA Spa con contratto repertorio n. 9565 del 21.4.1960, la cui scadenza prevista per il 31.12.1988 è stata prorogata con delibera commissariale n. 5888 del 13.7.1987 a tutto il 30.6.2016.

Con la presente proposta:

- si prende atto della risoluzione per gravi e reiterati inadempimenti del contratto tra il Comune di Napoli e la Società SIVGA Spa, nonché con qualunque altro soggetto sia subentrato, a qualunque titolo nell'utilizzo dell'impianto sportivo Ippodromo di Agnano.
- si avvia la procedura di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo per un periodo di anni 30.
- Si avvia, nelle more dell'affidamento in concessione di cui al punto precedente, una procedura semplificata per l'individuazione di un soggetto che gestisca l'impianto fino al 31.12.2013:
- Si evidenzia che prima dell'indizione della procedura di gara, dovrà essere sottoposto alla Giunta lo schema della relativa convenzione che dovrà prioritariamente garantire tra l'altro, un progetto di valorizzazione dell'Ippodromo corredato da un crono programma e da un quadro economico di spesa.

i

Si rileva che la società di gestione, il cui contratto è stato risolto, è debitore nei confronti del Comune di Napoli di canoni di locazione non pagati che da atto transattivo approvato con la deliberazione di Giunta comunale n. 3660 del 7.10.1998 decorrevano a partire dal 1 luglio 1998 per un importo di lire 30.000.000 (trentamila) mensili. Inoltre con la transazione la Società si impegnavano ad effettuare tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalle lettere a e b) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457. Non si evince se i lavori stessi siano stati poi effettuati.





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale I Servizi Finanziari

Servizio Controllo Spese

15

Risulta dalla lettura dell'atto che attraverso trasferimenti societari la Società SIVGA Spa non gestisce più l'Ippodromo di Agnano che risulta attualmente condotto da "Ippodromi Spa". La società Ippodromi Spa da quanto riportato non ha mai corrisposto alcun canone al Comune di Napoli.

Con nota pg/2013/6096 del 3.01.2013 il Dirigente del Servizio Demanio ha diffidato il legale rappresentante della Società che in data 7.01.2013 ha contro dedotto alla diffida evidenziando, tra l'altro, il pagamento dei canoni effettuato al Comune per circa due anni e mezzo.

Si ritiene pertanto necessario, se non già precedentemente effettuato, che il competente Servizio richieda il supporto all'Avvocatura comunale, per le azioni legali da esperire volte al recupero dei canoni di locazione non pagati al Comune dalla Società SIVGA Spa e da Ippodromi Spa.

Si ricorda che il Comune con l'approvazione del Piano di Riequilibrio di cui alla deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2013 deve mettere in campo ogni azione volta all'incasso dei residui attivi, al fine del recupero del disavanzo di amministrazione determinatosi in sede di rendiconto della gestione 2011.

Si rappresenta che risultano trasmessi Ai Servizi Finanziari atti di liquidazione disposti dai Servizi in favore della Società gestore dell'Ippodromo e che potrebbero costituire una prima fonte di conguaglio con i canoni non pagati.

Con l'indizione della gara in concessione per anni 30 del servizio di gestione dell'impianto, il canone annuo complessivo sarà 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. Ne deriverebbe pertanto, una maggiore entrata, a partire dall'esercizio 2014.

A tal proposito si richiamano le disposizioni di cui all'art. 42 comma 2 lettera l) del decreto legislativo 267/2000 che annovera tra le competenze del Consiglio Comunale, tra l'altro, le concessioni che non siano " *espressamente previsti in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque non rientrino nella ordinaria amministrazione...* ".

Si ritiene pertanto che la competenza all'indizione della gara trentennale rientri nelle competenze del Consiglio comunale.

Ad ogni buon conto nel Bilancio di Previsione 2013 e pluriennale 2013/2013 dovranno essere iscritti gli appositi stanziamenti in entrata rispettivamente per la gara in forma semplificata fino al 31.12.2013, ovvero fino alla data di avvio per il nuovo concessionario, e per la gara per la concessione trentennale.

L'espressione del parere di regolarità contabile deve tenere necessariamente conto delle osservazioni sopra riportate e dell'emendamento in merito alle competenze del Consiglio comunale.

**Il Ragioniere Generale**  
Dr. Vincenzo Mossetti

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame - pervenuto alla Segreteria Generale nell'imminenza della seduta di Giunta e, sulla base della presa d'atto della risoluzione del contratto per l'utilizzo dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano" tra il Comune di Napoli e la "SIVGA" S.p.a. (o altri soggetti ad essa subentrati), si propone:

- di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto stesso, ai sensi degli articoli 30 e 83 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- allo scopo di garantire la funzionalità della struttura senza soluzioni di continuità, di avviare, nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio comunale della parte del presente proposta di sua competenza, una procedura semplificata, giustificata dall'urgenza e nel rispetto dei principi di cui al Codice dei contratti pubblici, per l'individuazione di un soggetto che gestisca l'impianto per 12 mesi.

Il dirigente del servizio proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, con la formula "Favorevole", cui segue la dichiarazione che *"il presente atto non comporta impegno di spesa"*.

Il Ragioniere Generale ha espresso il parere di regolarità contabile - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 [come modificato e integrato dal D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012], dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, della circolare n. 957163 del 13.12.2012 del Direttore Servizi Finanziari e visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2013 - in senso favorevole:

a- richiamando, anzitutto, il parere già espresso in occasione di una simile proposta formulata precedentemente dallo stesso Servizio (prot. n. 11 del 23.04.2013), nel quale, tra l'altro, si legge che:

- ancorchè, con la transazione approvata con deliberazione di G.M. n. 3660 del 7.10.1998, la Società SIVGA SpA si impegnavano a versare al Comune di Napoli, dal 1 luglio 1998, un importo mensile di 30 milioni di lire e ad effettuare tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalle lettere a) e b) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, di questi lavori nella delibera proposta non si evince se siano o no stati effettuati;
- la Società che è subentrata nella conduzione dell'ippodromo, la "Ippodromi Spa", non ha mai corrisposto alcun canone al Comune di Napoli;
- *"risultano trasmessi ai Servizi Finanziari atti di liquidazione disposti dai Servizi in favore della Società gestore dell'Ippodromo e che potrebbero costituire una prima fonte di conguaglio con i canoni non pagati"*;

b- osservando, raccomandando e ricordando, poi, in relazione alla proposta attuale:

- *"relativamente all'azione di recupero dei canoni di locazione non pagati nel corso degli anni dalla Società al Comune, si ricorda che si ritiene comunque necessario il supporto dell'Avvocatura..."*
- *"il Comune con l'approvazione del Piano di Riequilibrio di cui alla deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2013 deve mettere in campo ogni azione volta all'incasso dei residui attivi, al fine del recupero del disavanzo di amministrazione determinatosi in sede di rendiconto della gestione 2011"*;
- *"nel Bilancio di Previsione 2013 e pluriennale 2013/2015 dovranno essere iscritti gli appositi stanziamenti in entrata rispettivamente per la gara in forma semplificata per 12 mesi e quelli relativi alla gara per la concessione ventennale o trentennale"*.

VISTO:  
Il Sindaco  
Luigi de Magistris

16  
SEGRETARIO GENERALE

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, tra l'altro, risulta:

- che il rapporto contrattuale tra il Comune di Napoli e la "SIVGA" S.p.A., in ordine alla concessione a quest'ultima (e ai soggetti che le sono, a qualunque titolo, subentrati) dell'utilizzo dell'impianto sportivo "Ippodromo di Agnano", deve intendersi risolto per gravi e reiterati inadempimenti;
- che, conseguentemente, è necessario avviare una procedura ad evidenza pubblica per la scelta del nuovo concessionario che sarà legato all'Amministrazione comunale con un rapporto concessorio il cui contenuto sarà fissato da una convenzione da adottare con successivo, apposito atto di Giunta;
- che occorre, nelle more dell'espletamento della procedura di cui al punto precedente, per la quale si prevedono tempi tecnici lunghi, al fine di dare continuità alla funzionalità dell'Ippodromo e consentire lo svolgimento del tradizionale "Gran Premio" nel corso di quest'anno, individuare, con procedura di aggiudicazione semplificata e nel rispetto dei principi fissati dal Codice dei contratti, un soggetto che gestisca l'impianto per 12 mesi.

Si richiamano:

- in ordine alla ripartizione di competenza, l'art. 42, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 267/2000, che attribuisce al Consiglio l'organizzazione e la concessione dei pubblici servizi. Spetta, invece, alla Giunta la residuale generale competenza in cui la giurisprudenza fa rientrare l'attività volta a tutelare le pretese giuridiche e patrimoniali dell'Ente (CdS., sez. IV, decisione 11.12.2007 n. 6358);
- circa l'istituto della "concessione di servizi", l'art. 30 del D.Lgs. 163/2006, che:
  - al comma 2, primo periodo, dispone: *"Nella concessione di servizi la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio."*
  - al successivo comma 3, aggiunge: *"La scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale a cui sono invitati almeno cinque concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione, e con predeterminazione dei criteri selettivi."*
  - al comma 7, rinvia, in quanto compatibile, alla disciplina fissata dall'art. 143, comma 7, del Codice dei contratti, per cui: *"L'offerta e il contratto devono contenere il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto e devono prevedere la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione."*
- il capo I del Titolo V dello Statuto dell'Ente, che si occupa dei servizi pubblici disponendo, tra l'altro:
  - *"I servizi pubblici, compatibilmente con il loro oggetto e con le loro finalità, sono gestiti con criteri imprenditoriali mediante le strutture e nelle forme che assicurino il più alto livello di efficienza ed economicità"* (art. 53, comma 2);
  - *"l'individuazione delle forme di gestione dei servizi pubblici si ispira ai principi di economicità, efficienza, efficacia e trasparenza"* (art. 53, comma 4);
  - *"il Comune attiva e gestisce i servizi pubblici nelle seguenti forme: [...]b) in concessione a terzi, per ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale [...]";*

Dallo schema non emergono le valutazioni, rientranti nella competenza gestionale della dirigenza, poste a base della scelta della forma di gestione, valutazioni da effettuarsi anche mediante analisi comparativa delle diverse possibili modalità di organizzazione. Non

VISTO:  
Il Sindaco

emerge, altresì, se sia stato predisposto uno studio di fattibilità/sostenibilità a fondamento dell'ipotesi gestionale prospettata.

18

Quanto alle procedure di affidamento, con particolare riferimento alla procedura cd. semplificata, si ricorda che il ns. ordinamento, anche in forza del diritto comunitario, è attestato sulla necessità che le Amministrazioni pubbliche adottino procedure comparative ad evidenza pubblica e tale principio è stato affermato in giurisprudenza anche in materia di concessioni. In ogni caso l'attività di scelta del "contraente", si ricorda, deve avvenire nel quadro dei principi affermati dall'art. 2 del D.Lgs. 163/2006: *"economicità, efficacia, tempestività e correttezza [...] di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità [...]"*. Inoltre, in tema di concessione di servizi, si segnalano i chiarimenti formulati dall'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici con le deliberazioni n. 92 e n. 94 del 7 novembre 2012.

Circa il richiamo che nella proposta si fa all'applicazione dell'art. 69 del d.lgs. 163/2006, prevedendo l'inserimento del criterio dell'impiego di specifico personale con l'attribuzione di un *"particolare peso all'offerta che proporrà l'impiego del maggior numero di dipendenti attualmente"* in forza alle imprese che gestiscono i servizi inerenti l'ippodromo, si richiamano i contenuti della nota prot. 183808 del 06.03.2013 (allegata), con la quale lo scrivente ha formulato alcune osservazioni di carattere generale sulla facoltà di introdurre negli appalti di lavori e servizi una clausola sociale a favore dell'occupazione di persone con particolari difficoltà di inserimento lavorativo ed ha richiamato, in particolare, le considerazioni espresse sul tema dalla Commissione Europea, dal Ministero dell'Ambiente e, in particolare, dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici ai fini del rispetto dei principi normativi in materia di contratti pubblici.

Si richiama, ancora, in riferimento all'azione di recupero dei crediti tuttora vantati dall'Amministrazione, la necessità, ricordata dal Ragioniere Generale, di un'azione congiunta con l'Avvocatura volta alla riscossione dei residui attivi, sul presupposto che nel corso degli anni gli uffici comunali preposti abbiano reclamato il credito dell'Ente, per canoni o indennità di occupazione non corrisposti.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera a), del d.lgs. 267/2000, compete all'organo di revisione l'espressione del parere in materia di *"modalità di gestione dei servizi"*.

La responsabilità è assunta dai dirigenti che sottoscrivono la proposta, sulla quale hanno reso il proprio parere di competenza in termini di *"Favorevole"* ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Nel richiamare il parere di regolarità contabile, si ricorda che spettano all'Organo deliberante, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Gaetano Virtuoso

VISTO:  
Il Sindaco  
Luigi de Magistris





Segretario Generale

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2013 0103808 06/03/2013 17 10  
M111 Segretario Generale

A. Assessore Lavoro Questione della crisi Pci

Escluso 2013 002 009



19  
All'Assessore al Lavoro

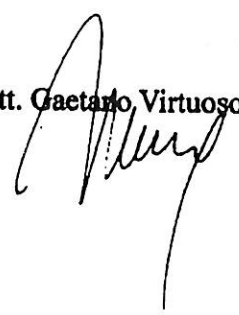
**OGGETTO:** introduzione negli appalti di lavori e servizi di una clausola sociale in favore dell'occupazione di persone con particolari difficoltà di inserimento lavorativo

Gent.mo Assessore,

Le trasmetto, in allegato, le osservazioni rese dallo scrivente allo schema di deliberazione di pari oggetto.

Distinti saluti.

dott. Gaetano Virtuoso





20

**Introduzione negli appalti di lavori e servizi di una clausola sociale a favore dell'occupazione di persone con particolari difficoltà di inserimento lavorativo.**

**Osservazioni generali per l'Assessore al Lavoro**

Con riferimento allo schema di deliberazione avente ad oggetto *"Introduzione negli appalti di lavori e servizi di una clausola sociale a favore dell'occupazione di persone con particolari difficoltà di inserimento lavorativo."*, sottoposta in bozza all'attenzione dello scrivente, si ritiene utile proporre alcune considerazioni sul tema, al fine di favorire le valutazioni di competenza circa la coerenza della proposta con l'ordinamento vigente.

Il Codice dei contratti conferisce alle stazioni appaltanti la facoltà di perseguire finalità sociali anche attraverso la definizione di specifici criteri di cui tener conto nell'ambito dell'attività negoziale di competenza, fermo restando il rispetto dei limiti fissati dalla normativa (articolo 2, comma 2). Tale norma va letta in combinato disposto con l'articolo 69, laddove si stabilisce che, compatibilmente con il diritto comunitario e nel rispetto dei principi di parità di trattamento, di non discriminazione, di trasparenza e di proporzionalità, le stazioni appaltanti possono esigere *"condizioni particolari per l'esecuzione del contratto"* attinenti ad esigenze sociali (comma 1), che dovranno essere espressamente accettate dai soggetti partecipanti alla gara (comma 4) e, quindi, essere rese note nei bandi/avvisi di gara o nel capitolato (comma 3).

Le norme sopra citate non appaiono di agevole applicazione, attesa la necessità di contemperare il perseguimento di finalità sociali con il rispetto delle norme vigenti in materia di contratti pubblici e, in particolare, dei principi di derivazione comunitaria di libera concorrenza, di non discriminazione e di proporzionalità; in proposito, giova, quindi, richiamare, innanzitutto, le considerazioni espresse sul tema dalla Commissione Europea.

*My* *en*

21

In sede di riscontro ad un'interrogazione scritta presentata in data 6.4.2010 da un membro del Parlamento europeo, la Commissione ha chiarito che le clausole sociali possono essere inserite nei contratti a condizione che le stesse siano attinenti all'oggetto del contratto, e nel presupposto che siano conformi ai principi del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea ed al diritto europeo.

Ulteriori indicazioni si rinvennero nella *"guida alla considerazione degli aspetti sociali negli appalti pubblici"* pubblicata dalla Commissione Europea nel 2011. In tale documento si evidenzia, in particolare, che *"Per sostenere le proprie politiche sociali, le amministrazioni aggiudicatrici possono integrare gli aspetti sociali negli appalti pubblici in numerosi modi. [...] le amministrazioni aggiudicatrici devono decidere caso per caso quali siano gli aspetti sociali pertinenti per i propri appalti, in base all'oggetto dell'appalto e ai propri obiettivi. Ai fini degli appalti potrebbero essere rilevanti i seguenti aspetti sociali: Promozione delle «opportunità di occupazione», ad esempio: promozione dell'occupazione giovanile; [...] promozione delle opportunità di occupazione per i disoccupati di lunga durata e i lavoratori anziani; politiche a favore della diversità e opportunità di occupazione per le persone appartenenti a gruppi svantaggiati [...]".*

Sulla scorta del sopracitato documento dell'Unione Europea e nel richiamarne i contenuti, il Governo italiano, con decreto del Ministero dell'Ambiente del 6.6.2012, ha, inoltre, pubblicato il *"Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione ovvero Piano d'Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) Guida per l'integrazione degli aspetti sociali negli appalti pubblici"*, allo scopo di *"fornire indicazioni operative e linee guida per tener conto degli aspetti sociali nella definizione dei bandi di gara della Pubblica Amministrazione [...]"*.

L'obiettivo di perseguire finalità sociali attraverso il sistema degli appalti pubblici trova riscontro anche nell'articolo 283, comma 1, del D.P.R. 207/2010, con riferimento al criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, laddove le stazioni appaltanti possono determinare i criteri anche mediante conclusione

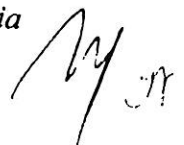
24/31

N

di "protocolli di intesa o protocolli di intenti con soggetti pubblici [...] nonché con le organizzazioni sindacali e imprenditoriali, al fine di attuare nella loro concreta attività di committenza il principio di cui all'articolo 2, comma 2, del codice nonché dell'articolo 69 del codice.". In proposito, l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici ha chiarito, con determinazione n. 7/2011, che, pur se l'offerta economicamente più vantaggiosa può essere selezionata anche attribuendo "rilievo ad elementi oggettivi, legati alla realizzazione di particolari obiettivi", gli stessi dovranno, a conferma di quanto detto, essere, comunque, "inerenti, a vario titolo, alle prestazioni contrattuali" ed "essere collegati all'oggetto dell'appalto [...]".

L'Autorità ha, altresì, richiamato l'attenzione sulla necessità che l'oggetto della clausola sociale non si traduca in una distorsione della concorrenza. Con parere del 17.9.2008, riferito ad appalti di importo superiore alla soglia di rilievo comunitario, ha, infatti, ritenuto che "La clausola del bando contemplante l'obbligo per l'appaltatore di assumere un lavoratore socialmente utile, individuato tra quelli inseriti in un elenco depositato presso la stazione appaltante [...] anche se non direttamente discriminatoria, potrebbe tuttavia tradursi in una distorsione delle regole di concorrenzialità" essendo la categoria di lavoratori "strettamente correlata alla zona di esecuzione dell'appalto". Ha tuttavia, rappresentato, con determinazione n. 3/2012, che può "essere oggetto di specifica valutazione nell'ambito del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa" un programma di recupero e reinserimento lavorativo di persone svantaggiate.

Inoltre, a riprova di una estrema cautela richiesta alle stazioni appaltanti nell'introdurre clausole sociali nei bandi di gara sembra ispirarsi il recente parere dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici AG. 7/2012 del 4.4.2012, la cui massima recita: "Le clausole sociali che, nei bandi di gara, richiamano condizioni di esecuzione attinenti al personale da assumere per un determinato appalto, devono contenere, infatti, disposizioni volte a permettere il contemperamento di due diverse esigenze: da una parte, l'onere posto a carico dell'appaltatore di assumere il personale necessario al servizio e, dall'altra, il dovuto rispetto dell'autonomia



*imprenditoriale dell'aggiudicatario. Tutto questo a condizione che, sotto il profilo formale, affinché la clausola sia sufficientemente evidenziata nel bando di gara e appaia adeguatamente identificabile, in modo espresso, da un articolo dello stesso. Sotto il profilo sostanziale, perché la condizione di esecuzione appaia più chiaramente rispettosa della libertà di impresa."*

In conclusione, sulla base delle esposte considerazioni, si rilevano profili di criticità in relazione alla previsione generalizzata dell'inserimento della clausola sociale in qualsivoglia appalto dell'Amministrazione nonché all'individuazione di soggetti determinati. Invero, lo stesso legislatore statale sembra aver preso in considerazione le difficoltà applicative della previsione delle clausole sociali, laddove ha previsto all'articolo 69, comma 3, che la stazione appaltante possa chiedere all'Autorità di Vigilanza di pronunciarsi in ordine alla compatibilità con il diritto comunitario delle clausole sociali proposte. Pertanto, atteso che l'applicazione delle norme, di cui ai citati articoli 2 e 69 del D. Lgs. 163/2006, in maniera non pienamente conforme all'ordinamento, potrebbe riflettersi sulla validità delle procedure di gara, si suggerisce di valutare l'opportunità di avvalersi della facoltà concessa dalla richiamata norma.

dott. G. Virtuoso



06 - marzo 2013



COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N..350.....DEL 10-5-2013**





dei poteri del consiglio

Mod. 70/C bis

13 LUG. 1987

N.

5888

## COMUNE DI NAPOLI

DELIBERAZIONE PRESA DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Direz. PATRIMONIO

N. di Prot. 227- 6/7/1987

IL DIRETTORE

DR. R. TORIELLO

IL SUB-COMMISSARIO

AL PATRIMONIO

DR. I. GALLUCCIO

Data d'inizio della pubblicazione all'A. P.

Pervenuta alla Sezione Provinciale del Comitato Regionale di

Controllo di

LA SEZ. PROV. DI NAPOLI DEL COMITATO REGIONALE  
DI CONTROLLO NELLA SEDUTA DELVERB. N. \_\_\_\_\_ PROT. N. \_\_\_\_\_ HA EMESSO  
LA SEGUENTE DECISIONE:L'anno millenovecento ~~ottantasette~~ addì 13 del mese di luglio nella  
residenza Comunale.Il Commissario Straordinario Dr. Sergio Vitiello ha preso  
la seguente deliberazione con l'assistenza del Segretario Generale dr. ARCADIO MARTINO

## OGGETTO

Rinnovo della convenzione corrente  
fra Comune di Napoli - proprietario  
e Società Ippica Villa Glori - Agna-  
no S.P.A. - locataria - per la ge-  
stione dell'Ippodromo di Agnano.  
Conseguente transazioni delle liti  
in atto.

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

in virtù dei poteri conferitigli con decre-  
to del Presidente della Repubblica l'11/11/  
1986

Su proposta  
del Sub Commissario al Patrimonio  
Dr. Isidoro Galluccio

## PREMESSO:

- che con deliberazione commissariale 17/3/  
1960 n. 2372 approvata dalla G.P.A. nella  
seduta del 1°/4/1960 venne stabilito "il  
rinnovo della concessione dell'Ippodromo  
di Agnano alla Società Ippica Villa Glori-  
Agnano dal 1° gennaio 1960 al 31/12/1988"  
e che i reciproci rapporti scaturiti da  
tale provvedimento vennero disciplinati con  
contratto per Segretario Generale del Co-  
mune di Napoli in data 21/4/1960, reso ese-  
cutorio il 5/5/1960 dalla locale Prefettu-  
ra - Div. II n. 125581 e registrato all'Uf-  
ficio Atti Pubblici di Napoli addì 14/5/  
1960 n. 26607 - Vol. 784;

- che nel corso del rapporto insorse lite  
fra le parti in ordine alla interpretazio-  
ne dell'art. 10 del contratto che, nel fis-  
sare un canone annuo di L. 10.000.000.- per  
la "concessione" della gestione dell'Ippo-  
dromo, testualmente recita: "La Società Vil-  
la Glori Agnano si obbliga di aumentare in  
proporzione il detto canone qualora il va-  
lore di acquisto della moneta commisurata  
all'indice del costo della moneta in Ita-  
lia, accertato dall'Ufficio Centrale di  
Statistica subisca una svalutazione supe-  
riore al 50% od in misura superiore e ciò  
a partire dalla data della svalutazione  
stessa";

SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- che laddove era scritto "costo della moneta accettato dall'ISTAT" doveva intendersi costo della vita g.a. parere del Direttore del Servizio Comunale di Statistica espresso con foglio 24/10/1985 n.849 e verificato che l'aumento del 50% imposto l'indice 1960 pari a 100 - era maturato al 1971 il Comune richiese le intervenute maggiorazioni del canone e perdurando il diniego della debitrice, la convenne in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli perché venisse dichiarato risolto il contratto per inadempimento della convenuta con conseguente rilascio dell'immobile. Il Tribunale adito, con sentenza del 23 aprile/11 giugno 1982 n.5044 dichiarava la propria incompetenza in materia di determinazione dei canoni la cui cognizione spetta al Pretore (ai sensi dell'art.45 - comma 2° - L.27/7/1978 n.392) ma asseriva che il rapporto costituito tra le parti doveva qualificarsi "LOCAZIONE" e non "CONCESSIONE" e come tale quindi soggetto a tutta la normativa della cennata legge 392/78, senza che tale qualificazione del rapporto - aggiunge la Avvocatura Municipale con nota 21/4/1986 n.5527 - inficia o rende inefficace la condizione prevista dall'art.8 della convenzione che pone a carico del concessionario anche gli oneri di manutenzione straordinaria, poiché l'art. 23 della richiamata legge 392/78 pone tali riparazioni a carico del locatore solo per le abitazioni, implicitamente ammettendo quindi una diversa patteggiamento tra i contraenti in materia di locazioni di immobili ad uso diverso;

- che avverso la sentenza del Tribunale, il Comune di Napoli propose istanza di regolamento di competenza che la Suprema Corte di Cassazione - sentenza 5653/83 - risolse dichiarando la competenza del Pretore in materia di canoni e del Tribunale per la risoluzione contrattuale;

- che con atto del 15/12/83 il Comune provvedeva a riassumere il giudizio innanzi al Tribunale per la risoluzione del contratto e presso il Pretore - con atto del 16/4/84 - per la determinazione del canone;

- che mentre pende tuttora la litis innanzi al Tribunale, il Pretore di Napoli, con sentenza del 4/3/87 n.1639, accogliendo la tesi del Comune, ha determinato la misura del canone dal 1971 al 1984, aggiornata poi dal Servizio Patrimonio per gli anni successivi, fino a quantificare in L.116.834.566.- il canone per il corrente anno 1987;

- che per effetto di tale pronuncia pretorile - munita di clausola di provvisoria esecutività ma con compensazione tra le parti delle spese di giudizio e non ancora notificata alla soccombente - il debito della Società Ippica Villa-Glori-Agnano S.p.A., a tutto il 30/6/1987 ascende a S i r e 828.608.425.-, purgato delle somme già versate ed accettate dal Comune a titolo di acconto e comprensivo degli interessi legali, come liquidati dal Magistrato, g.a. nota 5/6/1987 n.4849 del Servizio Patrimonio;

- che con nota n.91/g.e del 6/2/87 - e quindi anteriore alla sentenza pretorile - indirizzata al Commissario Straordinario e al Sub Commissario al Patrimonio, la Società che ne tratta - nel precisare che con atto dichiarativo notificato al Comune in data 14/6/1986 aveva rigettato la interpretazione dell'art.8 fatta dall'Avvocatura Municipale e di cui è menzione nella cennata nota 5527 - avanza alcune proposte transattive della vertenza, che si sostanziano in:

1)-Revoca della convenzione stipulata il 21/4/1960 con valenza fino al 31/12/1988 e rinuncia del Comune alle maggiorazioni dei canoni pregressi;

2)-Stipula di un contratto di locazione - in ossequio alle decisioni adottate dal Tribunale - per la durata di 29 anni;

3)-Rinuncia della Società a ripetere dal Comune le ingenti somme erogate per lavori straordinari tesi ad eliminare i danni del sisma 1980 e del bradisismo 1983/84;

4)-Assunzione da parte della Società di ogni e qualsiasi obbligo di manutenzione ordinaria da effettuarsi con rigorosi criteri tecnici e di priorità, con decorrenza dalla data del verbale di collaudo delle opere di cui al successivo punto 5;

5)-Assunzione a carico del Comune dell'onere per le opere di consolidamento, ristrutturazione ed ampliamento delle scuderie danneggiate dai richiamati eventi sismici;

6)-Cessione gratuita al Comune dei box prefabbricati e mobili costruiti e costruendi a cura della Società;

7)-Canone annuo dal 1° gennaio 1987 di L.30.000.000.- da rivalutare in rapporto alle variazioni dell'indice medio del costo della vita come accertato dall'ISTAT;

- che su tali proposte l'Avvocatura Municipale, invitata dal Servizio Patrimonio con foglio 9/3/87 n.1907 su conforme disposizione del Sub Commissario al ramo, riscontro in data 20/3/87 prot.3116 che "la soluzione prospettata dalla Società Ippica Glori-Agnano S.p.A. debba confrontarsi con le motivazioni e con le quantificazioni stabilite dal Pretore se ed in quanto più più favorevoli al Comune;
- che sulla scorta di tale parere, il Servizio Patrimonio con foglio 5/5/87 n.3750, diretto al Sub Commissario al Patrimonio quantificò il credito del Comune ed esprime alcune considerazioni per pervenire alla transazione;
- che intanto, oltre all'intervento della stampa cittadina, la Segreteria P.M.I.S.-CGIL con telegramma del 24/2/87, richiese al Commissario Straordinario del Comune di Napoli un incontro con l'intervento anche del Sub Commissario agli Impianti Sportivi al fine di dirimere la "grave tensione creata fra lavoratori Agnano dopo pesanti inadempienze e provocazioni della TRENNO (Gruppo che detiene il pacchetto di maggioranza delle azioni societarie) e voci chiusura impianto;
- che l'Amministrazione Straordinaria, responsabilmente attenta ai problemi connessi alla conservazione dei livelli occupazionali, ritenne di avviare contatti diretti con i legali rappresentanti della Società che ne tratta, al fine di dirimere, in via transattiva, la lite in atto; da tale iniziativa scaturì un primo incontro - 31/3/1987 - fra il Sub Commissario al Patrimonio Dr. Isidoro Galluccio, assistito dal Direttore al Patrimonio e dagli Avvocati Gleyesla e D'Anna, e l'ing. Giovanni Branchini amministratore delegato della Villa Glori-Agnano S.p.A., accompagnato dal Dott. GARZA, direttore amministrativo della TRENNO, nel corso del quale gli Avvocati Municipali ribadirono quanto già espresso con la nota 3116, avanti menzionata, mentre l'ing. Branchini confermava la sua proposta rappresentando le difficoltà operative dell'Ippodromo che ne rendevano enormemente passiva la gestione;
- che in data 7/4/87, prot. 270/GB/Ge, l'ing. Branchini preannuncia appello avverso la sentenza pretorile e conferma la disponibilità alla transazione, rimettendo elenco dei lavori eseguiti a cura e spese della Società Amministrata per il ripristino, fra l'altro, anche dei danni causati all'impianto ippico dai ricordati eventi sismici, la cui spesa è quantificata ma non documentata;
- che con foglio n.402 del 19/5/87, pervenuto al Sub Commissario Vicario e p.c. alla Direzione Patrimonio, l'ing. Branchini - sempre nella precitata qualità e con riferimento alla proposta di transazione dei giudizi in atto - avanza una ulteriore "proposta definitiva", articolata come appresso:
  - a)-transazione del presunto debito della Società verso il Comune al 50% del l'importo determinato dal Pretore;
  - b)-Stipula di nuova convenzione per la locazione del comprensorio di Agnano per la durata di 29 anni;
  - c)-Canone di £.60.000.000.- annui, fisso ed immutabile per nove anni e con indicizzazione ISTAT ex L.392/78 a partire dal decimo anno;
  - d)- Manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Società;
  - e)- Tutte le innovazioni e le migliorie apportate all'Ippodromo resteranno di esclusiva proprietà del Comune, senza che la Società abbia a pretendere alcun indennizzo;
  - f)- La convenzione dovrà sancire l'impegno dell'A.C. ad affiancare l'azione della Società volta ad ottenere l'emanazione di una legge che assegni all'Ippodromo una quota percentuale sugli incassi della vendita dei biglietti della lotteria Agnano;
  - g)- Impegno societario a presentare un progetto di ristrutturazione e nuove opere da realizzare prima dei Mondiali 1990;

*[Handwritten signature]*



- che con lettera 27/5/87 n. 4455/SP, il Sub Commissario Vicario invitava l'Avvocatura Municipale ad esprimere il proprio parere in ordine all'ultima proposta precisando che:
- "Il programma di interventi straordinari che l'Amministrazione Comunale sta realizzando per la ristrutturazione ed il rilancio degli impianti sportivi napoletani, in vista dei Campionati Mondiali di Calcio 1990, rende accoglibile la proposta della concessionaria considerato che l'Ippodromo, pur in dominio del Comune di Napoli, non è incluso in tale programma";
- che nelle more di tali adempimenti da eseguirsi a cura degli uffici comunali competenti, la Società Ippica Villa Glori-Agnano con nota 27/5/87 n. 456/GB/go, esplicitava più ampiamente la portata di cui al punto 6 della precedente proposta 19/5/87, indicando la natura dei lavori da farsi prima dei Mondiali 1990 e il loro importo, stimato in L. 1.500.000.000.-;
- che l'Avvocatura, con foglio 29/5/1987 n. 6009, chiede al Servizio Patrimonio "circostanziato parere di merito", rassegnato da quest'ultimo ufficio il successivo 5/6/87 n. 4849 che si esprime favorevolmente, lasciando ovviamente alla discrezionalità dell'Amministrazione la quantificazione percentuale della riduzione del debito pregresso e l'ammontare del canone;
- che con nota 16/6/87, prot. 6602, diretta al Servizio Patrimonio, l'Avvocatura Municipale dichiara di concordare, in linea di massima, con quanto espresso nella nota n. 4849 sulla circostanza che l'Amministrazione può evidenziare il "più ampio interesse del Comune ad avere un impianto ammodernato e pienamente funzionale in occasione dei prossimi campionati di Calcio 1990" tenendo presente la decisione del Pretore di Napoli al fine di valutare vantaggi ed eventuali rinunce in sede di transazione;
- Considerato che la convenzione a scadere, in analogia a quanto oggi richiesto, era stata anticipatamente rinnovata in vista dei giochi Olimpici del 1960, tenutisi a ROMA;
- Lette le deliberazioni commissariali 10/2/1987 n. 2123 e 24 aprile 1987 n. 3863 con le quali l'Amministrazione Comunale ha approvato, rispettivamente, i lavori di adeguamento dello Stadio S. Paolo alle norme F.I.F.A. ed il programma relativo alla ristrutturazione e realizzazione di complessi sportivi cittadini;
- Verificato che effettivamente quest'ultimo programma non include l'Ippodromo (così come esclude altri impianti pur bisognevoli di interventi);
- Valutata favorevolmente la opportunità di risolvere bonariamente la vertenza giudiziarie in atto con l'attuale concessionaria, al fine di avviare un processo di ammodernamento dell'Ippodromo che possa, a breve, riportarlo agli antichi fasti ed inserirlo nel contesto armonico degli impianti sportivi cittadini che ristrutturati e ricostruiti ex novo, anche dal Commissariato di Governo, eleveranno Napoli al livello delle più moderne metropoli mondiali, consentendo alla vasta platea cittadina la pratica delle principali discipline sportive, universalmente riconosciute quale migliore mezzo per evitare diverse e socialmente più pericolose tendenze delle classi giovanili;
- Attese le decisioni transattive concordate tra l'Amministratore del ramo ed il legale rappresentante della Società Ippica Villa Glori-Agnano S.p.A. nella riunione di mercoledì 17 giugno o.s., che sulla scorta dei pareri dei cennati Uffici Comunali, sono state così determinate "nelle loro linee essenziali":
- a) - Risoluzione anticipata della vigente convenzione e stipula ex novo di un contratto di concessione in uso dell'impianto comunale per 29 anni;
- b) - canone iniziale a far data dal 1° luglio 1987 di L. 116.850.000.- fisso ed immutabile per 5 anni; A partire dall'inizio del 6° anno detto canone verrà aggiornato ai sensi della legge 392/78 in base al 75% delle variazioni ISTAT nel frattempo intervenute e successivamente sarà aggiornato annualmente ai sensi della L. 118/85. Il canone dovrà essere corrisposto a trimestri anticipati presso la Tesoreria Comunale per il tramite dello Ufficio Riscossione Canoni ubicato nella Galleria Principe di Napoli alla Via Pessina;

- 5 -

c)- Rinuncia da parte del Comune al debito pregresso sub condizione che la Società presenti entro 30 giorni dall'adozione del presente provvedimento un organico programma di interventi per una spesa complessiva non inferiore a L. 2.000.000.000.- da realizzarsi, previo parere e controllo dell'apposito ufficio Tecnico Comunale preposto agli Impianti Sportivi, prima dei Mondiali di Calcio 1990;

d)- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria cederà interamente a carico della convenzionata, ivi compresi quei lavori che per natura e portata competono al proprietario a norma del vigente codice civile;

e)- Cederanno altresì a carico della Società in questione, senza alcun diritto di rivalsa o indennizzo nei confronti dell'Ente proprietario, tutti indistintamente gli oneri per la realizzazione di nuove opere o nuovi impianti che nel corso del contratto saranno eseguiti. Tali lavori non potranno farsi senza la preventiva autorizzazione ed approvazione del Comune di Napoli e saranno eseguiti sotto la sorveglianza degli uffici comunali a tanto deputati;

Ritenuto, per le motivazioni dettate, nella presente parte motiva, di pervenire alla transazione delle liti in atto con la Società Ippica Villa. Glori-Agnano S.p.A. e procedere al rinnovo della convenzione, avvalendosi dei poteri conferitigli con il citato D.P.R. 11/11/1986,

## D E L I B E R A

A)- Dichiarare risolta al 30/6/1987 la Convenzione con la Società Ippica Villa. Glori-Agnano S.p.A., stipulata per atto del Segretario Generale del Comune di Napoli in data 21/4/1960;

B)- Stipulare, a transazione delle liti citate in narrativa, una nuova Convenzione con la prefata Società per la "Concessione in uso" dell'Ippodromo di Agnano, ai seguenti patti e condizioni:

1)- Rinuncia da parte del Comune di Napoli, al credito pregresso vantato nei confronti della Società che, a sua volta, rinuncia alla proposizione di appello avverso la sentenza pretorile che ha determinato l'ammontare del canone.

La rinuncia comunale è subordinata alla condizione che la Società presenti, entro 30 giorni dall'adozione del presente provvedimento, un organico programma di interventi per una spesa complessiva non inferiore a Lire 2.000.000.000.- e da realizzarsi previo parere e sotto il controllo dell'apposito Ufficio Tecnico Comunale preposto agli Impianti Sportivi prima dei campionati Mondiali di Calcio 1990;

\* 2)- La convenzione avrà la durata di 29 anni, a decorrere dal 1° luglio 1987 e fino al 30/6/2016;

3)- L'Ippodromo viene concesso esclusivamente per effettuare riunioni ippiche e/o attività connesse alla costruzione di impianti per altre discipline sportive, realizzati su progetti che dovranno riportare la preventiva autorizzazione del Servizi Patrimonio ed Edilizia Pubblica - Settore Immobili Comunali, vistata dagli Amministratori competenti per materia;

4)- La Società concessionaria dovrà provvedere a sue cure e spese al collaudo, delle opere di cui ai precedenti punti 1 e 3 - dovrà munirsi, se occorrenti, delle autorizzazioni di legge, sollevando il Comune di Napoli



da qualsiasi responsabilità civile e penale connessa alle stesse; dovrà inoltre curare con particolare diligenza le piante di alto fusto esistenti nel comprensorio mettendone a dimora altre di maggiore rilievo ornamentale;

5)- Durante il periodo convenzionato, la Società assumerà a suo carico anche gli oneri per i lavori di straordinaria manutenzione, ivi compresi quelli che a norma del vigente Codice Civile, fanno carico al proprietario;

6)- E' inibito alla Società di eseguire qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi, senza il preventivo permesso scritto del Servizio Patrimonio e l'autorizzazione ai lavori rilasciata dal Servizio Edilizia Pubblica;

7)- Il Comune di Napoli ha facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la presente concessione qualora lo richiedano ragioni di forza maggiore e di pubblica utilità o necessità ai sensi di legge;

8)- Il Comune di Napoli ha diritto di compere, a mezzo di funzionari dei Servizi Patrimonio e Edilizia Pubblica - Settore Immobili Comunali - U.O. Impianti Sportivi, tutte le ispezioni ed i controlli che saranno ritenuti necessari per accertare lo stato manutentivo dell'immobile di tutti gli altri obblighi posti a carico della Concessionaria;

9)- Del comprensorio concesso in uso alla Società Ippica Villa Glori-Agnano S.p.A. dovrà essere compilato entro 90 giorni dall'inizio della nuova convenzione, in contraddittorio fra le parti, lo stato di consistenza che sarà successivamente aggiornato delle opere e degli impianti che verranno eseguiti a cure e spese della Società Medesima.

Al termine della convenzione l'intero complesso, eccetto le attrezzature mobili, dovrà essere riconsegnato all'Ente proprietario in buone condizioni di manutenzione ed in base allo stato di consistenza di cui sopra;

10)- Il Servizio di pubblicità all'interno dell'Ippodromo rimane escluso dalla presente convenzione;

11)- La Convenzione sarà immediatamente risolta ipso-jure qualora la Società venisse meno agli obblighi imposti con la presente convenzione; in questo caso essa non avrà diritto a compensi o indennità per alcun titolo, nessun escluso od eccettuato e sarà sempre riservato al Comune ogni azione per il risarcimento di eventuali danni;

12)- Il canone annuo resta fissato in L. 116.850.000,- a partire dal 1° luglio 1987, da pagarsi in rate trimestrali anticipate presso la Tesoreria Comunale per il tramite dell'Ufficio Riscossione Canoni, sito nella Galleria Principe di Napoli al Museo;

Detto importo resterà fisso ed immutabile per 5 anni; a partire dall'inizio del 6° anno (1/7/92) il canone verrà aggiornato - ex legge 392/78 - in base al 75% delle variazioni ISTAT nel frattempo intervenute e successivamente sarà aggiornato annualmente ai sensi della L. 118/85;

13)- La Società concessionaria metterà a disposizione del Capo dell'Amministrazione Comunale, per il tramite del Servizio Patrimonio, n. 50 tessere per l'accesso gratuito all'Ippodromo;

14)- La Società Concessionaria ha facoltà di concedere in sub-appalto, servizi essenziali per l'estrinsecazione dell'attività ippica ma che non possono essere gestiti in forma diretta. Pari facoltà viene concessa per la gestione di eventuali impianti realizzati per lo svolgimento di altre discipline sportive. In quest'ultimo caso il relativo contratto dovrà riportare la preventiva autorizzazione della Civica Azienda - Amministratore del ramo, al fine di evitare l'instaurarsi di attività a fini speculativi;

80

- 7 -

15)- Il Comune di Napoli si obbliga ad affiancare, tramite i Suoi Organi Istituzionali, in tutte le forme e nelle sedi competenti, le iniziative della Società volte a conseguire l'emanazione di una legge che assegni alla Società stessa - o in subordine al Comune proprietario - una quota percentuale sugli incassi conseguiti con la vendita dei biglietti della Lotteria di Agnano. Circa l'utilizzo di tali fondi si fissano i seguenti due criteri:

1)- Se riconosciuti a favore della Società essi saranno devoluti per i primi 5 anni esclusivamente per la esecuzione di opere di ristrutturazione e migliorie dell'impianto nonché per acquisto di attrezzature anche mobili.

Dal 6° anno in poi, un collegio arbitrale composto da:

a)- Un Presidente nominato d'accordo fra le parti o, in difetto, dal Presidente del Tribunale;

b)- Un rappresentante della Società;

c)- Un rappresentante del Comune, scelto dall'Assessore al ramo, valuterà la opportunità di destinare parte del contributo ad interventi ripristinativi o attrezzistici degli altri impianti sportivi comunali;

2)- Se riconosciuti a favore del Comune essi saranno devoluti per i primi tre anni alla realizzazione di opere ed installazioni, anche mobili all'interno dell'Ippodromo.

Dall'inizio del 4° anno saranno ripartiti per il 50% a favore dell'Ippodromo e per l'altro 50% a favore di tutti gli impianti sportivi comunali.

L'Amministratore Comunale al ramo eserciterà, in questo caso, per il tramite del Servizio Patrimonio, funzioni di controllo sull'utilizzo dei fondi assegnati alla Società;

16)- Le spese della presente convenzione, ivi comprese quelle per la registrazione e la trascrizione e tutte le altre conseguenziali all'atto faranno carico come per legge;

17)- La Società Ippica Villa Glori-Agnano S.p.A., a mezzo del proprio legale rappresentante, elegge domicilio ad ogni effetto del presente atto, in Napoli presso IPODROMO AGNANO/

C)- Remandare all'Avvocatura Municipale la stipula del contratto con facoltà di inserirvi ogni altra clausola ritenuta utile per la tutela degli interessi del Comune;

D)- Il presente provvedimento deve essere inviato alla Sezione Provinciale di Napoli del C.D. RE.CO. per i controlli di cui all'art. 22 della legge Regione Campania 18/8/1986 n. 26.

F.TI:IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DR. SERGIO VITIELLO  
IL SEGRETARIO GENERALE DR. ARCADIO MARTINO

Si attesta che la pubblicazione della presente deli-  
berazione all'albo pretorio ha avuto inizio il 15.7.1987.  
Per copia conforme ad uso amministrativo.

p. IL SEGRETARIO GENERALE



DELIB. COMMISS. n. 5888 del 13.7.87

SEZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI DEL COMITATO REGIONALE  
C O N T R O L L O

Prot. n. 332543

La Sezione Provinciale di Controllo di Napoli nella seduta  
del 27.7.87.V.III ha emesso la seguente decisione:

"Nulla da osservare".

Napoli, 24.8.87.

IL SEGRETARIO

F/TO DI FRAIA

Per Copia Conforme

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è stata affissa all'albo  
posterio dal 15 al 30.7.87 ed avverso alla stessa,  
in tale periodo, non è stata prodotta opposizione.

La medesima è divenuta esecutiva a norma di legge.

Napoli, 25.8.87.



GENERALE

LC

9



ACCERATO 2



COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

ASSESSORATO PATRIMONIO E TRASPARENZA

DIPARTIMENTO FINANZE  
PROGRAMMATIONE

Segreteria  
152862  
26 OTT. 1998

Proposta di delibera prot. n. 346 del 6-10-98

Categoria Classe Fascicolo

Esecuzione immediata

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 3660

OGGETTO:

Definizione, mediante transazione, delle controversie in atto tra la  
"Società Ippica Villa Glori Agnano S.p.A. ed il Comune di Napoli.

Il giorno 7 OTT. 1998

nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la  
Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 13 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Antonio BASSOLINO

Presente

**ASSESSORI:**

Antonio NAPOLI

Piero GALLERANO

Guido D'AGOSTINO

Antonio AMATO

Rocco PAPA

Mario Rosario DI COSTANZO

Pasquale LOSA

Riccardo MARONE

Presente  
P  
P  
P  
Presente  
P  
Presente  
P

Eugenio Mario CHIODO

Giulia PARENTE

Maria F. INCOSTANTE

Riccardo DI PALMA

Raffaele TECCE

Rachele FURFARO

Alessandra BOCCHINO

Massimo PAOLUCCI

Presente  
P  
P  
P  
P  
P  
Presente

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco al nominativo, il timbro - ASSENTE -; per li presenti viene apposta la lettera « P »).

Assume la presidenza il v. Sindaco on. Riccardo Marone

Partecipa il Segretario del Comune dott. Angelo Parlo

IL PRESIDENTE

Constatato la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Presente



**Dr. Mario Rosario DI COSTANZO**

**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'U.N.I.R.E. -Unione Nazionale Incremento Razze Equine -Piazza San Lorenzo in Lucina n.4-ROMA);
- che detto impianto sportivo è gestito dalla "SIVGA S.p.A." sin dal 1960, giusta contratto per Segretario Generale in data 21 aprile 1960 n.9595, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Napoli il 14 maggio 1960 al n.26607 vol.784;
- che il termine della gestione, giusta quanto leggesi nel citato contratto, era convenuto al 31 dicembre 1988;
- che durante il rapporto, tra le parti sono intercorse liti in ordine alla clausola n.10 della convenzione citata, che regolava i criteri di aggiornamento del canone dovuto al Comune. Tali liti sfociarono dapprima nella sentenza del Tribunale di Napoli in data 23 aprile/11 giugno 1982, che qualificò quale "locazione" e non quale "concessione" il rapporto sorto in virtù del citato contratto per Segretario Generale in data 21 aprile 1960 n.9595, 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 (ottocentoventottomilioni-seicentottomilaquattrocentoventicinque) a tutto il 30 maggio 1987;
- che di conseguenza, alla data del 1987 pendeva in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli, adito dal medesimo Comune, per ottenere la risoluzione del contratto in data 21 aprile 1960 per inadempimento del conduttore;
- che con nota n.91/GB del 6 febbraio 1987 indirizzata al Commissario Straordinario del Comune di Napoli ed al Sub Commissario al Patrimonio, la "SIVGA S.p.A." ebbe ad avanzare 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;

V. L. 10/87  
DE SINDACI

LA SEGRETARIO GENERALE

32

11

- 3
- che tali proposte transattive incontrarono sostanzialmente il favore dell'Amministrazione Straordinaria che in quel tempo gestiva il Comune di Napoli, tanto che fu emanata la delibera commissariale n.5888 del 13 luglio 1987 per la stipula di una nuova convenzione;
  - che, nonostante l'emanazione della delibera commissariale n.5888 del 13 luglio 1987, la nuova convenzione, che avrebbe comportato la transazione delle liti in atto, non fu mai stipulata;
  - che, di conseguenza, in considerazione dell'incertezza circa i rapporti esistenti tra le parti, le stesse hanno avanzato le seguenti pretese:
    - A. 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;
    - B. 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;
  - che con sentenza del 1994 n. 3503, il Tribunale di Napoli dichiarava risoluto per inadempimento del conduttore il contratto già in precedenza definito dallo stesso di "locazione";
  - che detta sentenza è stata impugnata dalla "SIVGA S.p.A.", per cui a tutt'oggi il contenzioso è ancora in atto e, d'altra parte, continua il rapporto di locazione di fatto del medesimo Ippodromo, per consentire l'esecuzione delle corse dei cavalli ed in particolare lo svolgimento del "Gran Premio Lotteria Agnano";

VISTO

- che non è mai venuta meno l'intenzione delle parti di porre fine al contenzioso in atto e definire, altresì, tutti i rapporti tra loro intercorrenti;
- che, a tale proposito, con delibera n.1048 del 25 marzo 1998, la Giunta Comunale ha nominato 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 che dovrà disciplinare i rapporti tra le parti;

4

■ che il detto professionista, nel rassegnare in data 30 giugno 1998 la richiesta consulenza, ha ritenuto che:

a. gli aspetti giuridico-amministrativi del rapporto in essere tra il Comune di Napoli e la SIVGA S.p.A. "debbono essere inquadrati nella figura della locazione";

b. 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;

#### RILEVATO

■ che, in ottemperanza a quanto disposto nella deliberazione n.5888 del 13 luglio 1987, la "SIVGA S.p.A." ha eseguito i lavori in vista dei campionati mondiali di calcio del 1990 per oltre Lire 2.300.000.000=(duemiliarditrecentomilioni);

■ che dal 1991 ad oggi ha inoltre sempre provveduto, a proprie spese, alla manutenzione straordinaria dell'Ippodromo di Agnano effettuando, altresì, investimenti per il miglioramento dell'impianto per circa Lire 15.000.000.000=(quindicimiliardi), e che di tali somme la stessa Società rinuncia alla ripetizione;

■ che la "SIVGA S.p.A." risulta a tutt'oggi in regola col pagamento dei canoni nella misura stabilita dalla citata deliberazione commissariale n.5888 del 13 luglio 1987 in Lire 116.850.000=(centosedicimilioniottoecentocinquantamila) annue oltre ISTAT, e che la stessa è disposta ad elevare detto canone a Lire 360.000.000=(trecentosessantamilioni) annue oltre ISTAT, a decorrere dal 1° luglio 1998;

#### CONSIDERATO

■ che il "Gran Premio Ippico di Agnano", abbinato alla Lotteria Nazionale e organizzato per il tramite della "SIVGA S.p.A.", consente al Comune di Napoli di

Copyright Segreteria Generale - Comune di Napoli

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

5  
beneficiare, ex L. 62/90, di un contributo da parte dell'ERARIO, pari a un terzo degli utili ricavati dal Ministero delle Finanze dalla vendita dei biglietti;  
■ che tale contributo costituisce, pertanto, una cospicua entrata aggiuntiva per le casse comunali comunque riconducibile all'attività svolta dalla cennata Società;

■ che per l'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano" il Comune di Napoli non sopporta nè, in caso di stipula dell'atto di transazione, sopporterà alcun onere di gestione;

#### VALUTATA

■ l'opportunità di incoraggiare l'attività imprenditoriale della "SIVGA S.p.A." che impiega in modo diretto numerose unità lavorative, favorendo ulteriori e più congrue occupazioni attraverso l'indotto;

#### RITENUTO

• che, per tutto quanto sopra esposto e nel reciproco interesse delle parti, è opportuno risolvere tutte le controversie 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 assessoriale n. 4798 del 5/8/98 e dalla stessa "SIVGA S.p.A." in data 22 settembre 1998 -prot.n.199/DG/ge nonché delle indicazioni comunicate dall'Assessore di riferimento con la nota n. 5339 del 24/9/98;

■ La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso Dirigente qui appresso sottoscrive:  
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO: Mario MENICHINI

**CON VOTI UNANIMI**

#### DELIBERA

1. Definire tutte le liti in corso con la "Società Ippica Villa Glori Agnano S.p.A." mediante atto di transazione regolato nel modo che segue:

32

14

CONCESSIONI DA PARTE DELLA SIVGA S.p.A.  
La Società "SIVGA S.p.A." a mezzo del legale rappresentante,

**- A - RINUNZIA**

- 1 -

all'opposizione al precetto di pagamento intimato dal Comune di Napoli, di cui in premessa;

- 2 -

all'impugnazione della sentenza n.3503/94 emessa dal Tribunale di Napoli in data 14 aprile 1994;

- 3 -

alla ripetizione delle somme spese per gli investimenti su beni devolvibili e per la manutenzione straordinaria, effettuate tra il 1987 ed il 1996, ammontanti ad oltre Lire 7.700.000.000 (settemiliardisettecentomilioni), comprensive delle somme spese per i lavori svolti in vista dei campionati mondiali di calcio del 1990;

- 4 -

alla ripetizione delle somme spese per gli investimenti effettuati negli anni 1997/1998, ammontanti ad oltre L. 9.700.000.000 (novemiliardisettecentomilioni);

- 5 -

ad ogni indennizzo non compreso in quelli precedentemente indicati, ma che comunque riguardi opere ed impianti che nel corso del contratto dovessero essere stati realizzati prima d'ora o che in futuro dovessero essere realizzati;

**B - SI OBBLIGA**

- 1 -

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;

- 2 -

a consentire che la vigilanza sulla esecuzione di tutti gli obblighi assunti dalla stessa, in particolare di quelli relativi agli investimenti da effettuarsi per il futuro ed ai lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, sia eseguita da un organo di controllo a composizione singola o collegiale, all'uopo nominato dal Comune di Napoli;

Copyright Segreteria Generale - Comune di Napoli

LA SEGRETARIA GENERALE



- 3 -

a corrispondere al Comune di Napoli un canone mensile di Lire 30.000.000 (trentamila) da pagarsi in rate trimestrali anticipate al gennaio, aprile, luglio e ottobre di ciascun anno a partire dal 1 luglio 1998.

Tale canone si intende 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.

Tale canone, inoltre, sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT di cui alla legge 392/78;

- 4 -

a sostenere tutte le spese atte a conseguire la fornitura di beni e servizi i cui contratti devono essere intestati a nome della stessa, rimanendo il Comune di Napoli estraneo a qualsiasi rapporto con le Aziende erogatrici;

- 5 -

a mettere a disposizione gratuita del Comune di Napoli, compatibilmente con il calendario delle "corse ippiche", l'impianto dell' "Ippodromo di Agnano" per farvi svolgere manifestazioni dallo stesso organizzate;

- 6 -

a curare con particolare diligenza le piante di alto fusto esistenti nel comprensorio, mettendone a dimora, ove necessario, altre di maggiore rilievo ornamentale.

#### CONCESSIONI DA PARTE DEL COMUNE DI NAPOLI

Il Comune di Napoli, a mezzo del legale rappresentante,

##### - A - RINUNZIA

al precetto di pagamento per Lire 828.608.425, intimato per effetto della sentenza del Pretore di Napoli n.1639/87 nonché agli effetti delle sentenze del Tribunale di Napoli nn. 5084/82 e 3503/94,

##### - B - CONSENTE

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" sia prorogato fino a tutto il 30 giugno 2016, termine in cui la locazione cesserà 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), dovrà essere riconsegnato al Comune di Napoli in condizioni di perfetta efficienza ed agibilità;

2

### C - SI IMPEGNA

ad utilizzare, a decorrere dall'edizione del "Gran Premio Lotteria di Agnano" relativa all'anno 1999, l'ammontare del contributo assegnatogli dall'Erario (in attuazione dell'art.2 della legge 26 marzo 1990 n. 62, pari ad un terzo degli utili ricavati dal Ministero delle Finanze dalla vendita dei biglietti, depurato dalla spesa sostenuta per l'organizzazione e valorizzazione dell'evento ippico) con le seguenti modalità:

- il 60% per il perseguimento delle finalità volute dalla legge 62/90 all'art.2, comma 2, in campo turistico, culturale ed ambientale;
- il 40% a favore dell'Ippodromo di Agnano stesso, per quegli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché addizioni ed opere di adeguamento a normative sopravvenienti e/o al progresso tecnologico delle strutture, degli impianti e delle attrezzature, fisse e mobili, diversi da quelli effettuati dalla società "SIVGA S.p.A." in adempimento dell'obbligo di cui al numero 2 della lettera B delle "CONCESSIONI DA PARTE DELLA SIVGA S.p.A.". In tal caso rimarrà a carico del Comune stesso, la responsabilità dei lavori e delle forniture, nonché l'onere della direzione dei lavori e dei collaudi;

### - D - CONSENTE

-1 -

che la "SIVGA S.p.A." utilizzi l'intero impianto dell'Ippodromo di Agnano non solo per lo svolgimento di gare ippiche, ma anche per l'organizzazione e realizzazione di:

- attività e/o manifestazioni sportive di qualsiasi disciplina;
  - attività e/o manifestazioni diverse quali "fiere-mostre-moda";
  - attività e/o manifestazioni artistiche, socio-culturali e per il tempo libero,
- il tutto secondo la compatibilità, da apprezzarsi dalla stessa "SIVGA S.p.A.", con la presenza dei cavalli nelle scuderie;

-2 -

che la "SIVGA S.p.A." conceda in appalto i servizi essenziali per la estrinsecazione della propria attività non gestibili in forma diretta (quali ad

SL

17

esempio la ristorazione o la vendita di tabacchi etc.) e che possano essere esercitati senza soluzione di continuità. Tale facoltà è subordinata all'obbligo di comunicare i nominativi dei concessionari al Comune di Napoli al fine dell'esercizio di eventuali controlli;

- 3 -

che la "SIVGA S.p.A." utilizzi in via esclusiva per la pubblicità gli spazi interni dell'Ippodromo sulla base dell'allegato progetto predisposto dalla stessa "SIVGA S.p.A.", riconoscendo al Comune la partecipazione nella misura del 10% agli utili rinvenienti dalla pubblicità cartellonistica;

#### - E - SI IMPEGNA

ad intervenire, nella persona dell'Assessore alla Mobilità pro tempore, presso l'Azienda Speciale Napoletana Mobilità perché, almeno nei giorni in cui sono previste "corse ippiche" istituisca un adeguato servizio di linee celeri autocarrate tra le principali piazze cittadine e l'Ippodromo.

2. Dare mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio pro tempore di costituirsi nell'atto di transazione di cui allo schema quivi allegato e recante, quale parte essenziale e vincolante, le reciproche concessioni tra il Comune di Napoli e la "Società Ippica Villa Glori Agnano S.p.A." elencate al punto 1 del dispositivo del presente provvedimento.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Mario MENICHINI

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO  
Mario Rosario DI COSTANZO

A B

#### LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i casi urgenti previsti dall'art. 47  
punto 3 della L. 1  
che con la presente  
Con

di dare  
mandato al  
Letto  
L'ASSESSORE  
SECRETARIO GENERALE



3660

## COMUNE DI NAPOLI

MOD. 70/P

VISTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROT. N. 346 DEL 6-10-98.  
AVENTE AD OGGETTO:

**Definizione, mediante transazione, delle controversie in atto tra la "Società  
Ippica Villa Glori Agnano S.p.A. ed il Comune di Napoli.**

## PATRIMONIO

Il Direttore del Servizio \_\_\_\_\_, esprime, ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990,  
il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

*l. m. m. m.*Addì 6/10/98

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

ED OTT. 1998

Pervenuta in Ragioneria Generale il \_\_\_\_\_ Prot. 158562

Il Direttore del Servizio di Ragioneria, esprime ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990, il seguente  
parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

VEDI ALLEGATO

Addì \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE GENERALE

## ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L. \_\_\_\_\_ viene prelevata dal Titolo \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del Bilancio 199\_\_\_\_, che presenta  
la seguente disponibilità:

Dotazione	L. _____
Impegno precedente	L. _____
Impegno presente	L. _____
Disponibile	L. _____

Al sensi e per quanto disposto dal comma 5 dell'art. 53 della L. 142/1990, si attesta la copertura finan-  
ziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE GENERALE

%

Parere del Segretario del Comune:

Il Segretario del Comune esprime, ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990, il seguente parere di legittimità in ordine alla suddetta proposta:

*Fa presente il parere di  
legittimità emesso a n.*

*2/11/08*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Visa:  
IL SINDACO**

**Visa:  
L'Assessore Amministrativo**

*GP*



COMUNE DI NAPOLI  
DIPART. RAGIONERIA GENERALE

OGGETTO: Proposta di deliberazione prot. n. 376 del 06/10/98  
I.E. 5862 del 06/10/98 del Dipartimento Patrimonio e  
Demanio: "Definizione, mediante transazione, delle contro-  
versie in atto tra la "soc. IPPICA VILLA GLORIA AGNA-  
NO SPA" ed il COMUNE DI NAPOLI.

Parere di regolarita' contabile (ex art.53 legge 142/90)

Con la proposta in oggetto si dispone, tra l'altro, di elevare, con decorrenza 01/07/98,  
il canone concessorio annuo dal £ 116.850.000 a £ 360.000.000.

In merito si richiamano le prescrizioni contenute nell'art. 9 del D.M. 4549 del 15/05/94  
ritenendo di esclusiva competenza della G.M. ogni valutazione in ordine alla congruità del canone  
e alla sua decorrenza.

Al riguardo si osserva che nella proposta di delibera del 04/09/97 n.277, non approvata  
dalla G.M. si disponeva l'aumento del canone medesimo da £165.656.724 a £360.000.000 annue  
con decorrenza dall'01/11/96.

Si evidenzia, infine, che occorre apportare al bilancio 1998 e pluriennale 1998/2000  
le variazioni conseguenti alla rideterminazione del canone ed alla destinazione della quota parte  
del contributo della - Lotteria Nazionale di Agnano.  
Li. 07/10/1998

G/B

IL COORDINATORE  
(D. SSA M. NERI)

SP

21



TRANSAZIONE

13

REPUBBLICA ITALIANA

Il

in

Avanti a me

SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI NAPOLI, previa concorde  
rinunzia delle parti ai testi,

SONO PRESENTI

Il "COMUNE DI NAPOLI" con sede in Napoli alla Piazza Municipio Palazzo  
San Giacomo, cod. fisc. 80014890638, rappresentato da MARIO  
MENICHINI, nato a Napoli il 14 settembre 1935, nella qualità di Dirigente  
del Servizio Patrimonio e Demanio, domiciliato per la carica presso la sede del  
Servizio, a questo atto autorizzato dal terzo comma dell'art. 51 della Legge 8  
giugno 1990 n. 142 e dalla Delibera della Giunta Comunale in data  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ che a questo atto si allega sotto la  
lettera "A";

La Società Ippica Villa Glori Agnano S.p.A. in sigla "SIVGA S.p.A." con sede  
in Napoli (NA) via Raffaele Ruggiero c/o Ippodromo di Agnano - Capitale  
Sociale £ 2.000.000.000# interamente versato, iscritta al registro delle  
Imprese tenuto c/o la C.C.I.A.A. di Napoli al n. 504/71, cod. fisc.  
n. 00298400631 in persona di



14

nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società, domiciliato per la carica c/o la sede sociale, a questo atto autorizzato dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_ che in estratto autentico si allega sotto la lettera "B".

Della identità personali, qualifica e poteri, dei costituiti, lo Ufficiale Rogante sono certo.

#### 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'U.N.I.R.E. -Unione Nazionale Incremento Razze Equine -Piazza San Lorenzo in Lucina n.4-ROMA);
- che detto impianto sportivo è gestito dalla "SIVGA S.p.A." sin dal 1960, giusta contratto per Segretario Generale in data 21 aprile 1960 n.9595, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Napoli il 14 maggio 1960 al n.26607 vol.784;
- che il termine della gestione, giusta quanto leggesi nel citato contratto, era convenuto al 31 dicembre 1988;
- che durante il rapporto, tra le parti sono intercorse liti in ordine alla clausola n.10 della convenzione citata, che regolava i criteri di aggiornamento del canone dovuto al Comune. Tali liti sfociarono dapprima nella sentenza del Tribunale di Napoli in data 23 aprile/11 giugno 1982, che qualificò quale "locazione" e non quale "concessione" il rapporto sorto in virtù del citato contratto per Segretario Generale in data 21 aprile 1960 n.9595, 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 (ottocentoventottomilloniseicentoottomilaquattrocentoventicinque) a tutto il 30 maggio 1987;

RL

- 15
- che di conseguenza, alla data del 1987 pendeva in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli, adito dal medesimo Comune, per ottenere la risoluzione del contratto in data 21 aprile 1960 per inadempimento del conduttore;
  - che con nota n.91/GB del 6 febbraio 1987 indirizzata al Commissario Straordinario del Comune di Napoli ed al Sub Commissario al Patrimonio, la "SIVGA S.p.A." ebbe ad avanzare 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;
  - che tali proposte transattive incontrarono sostanzialmente il favore dell'Amministrazione Straordinaria che in quel tempo gestiva il Comune di Napoli, tanto che fu emanata la delibera commissariale n.5888 del 13 luglio 1987;
  - che detta Delibera Commissariale n. 5888 del 13 luglio 1987 prevedeva la necessità di stipulare una nuova Convenzione che contenesse, a transazione delle liti in atto, le seguenti reciproche concessioni:

#### 1) CONCESSIONI DA PARTE DEL COMUNE

- a) risoluzione anticipata del contratto del 21 aprile 1960 n. 9595;
- b) rinuncia ai canoni dovuti dalla "SIVGA S.p.A." nel periodo 1978/1987, così come determinati dalla sentenza pretorile del 4 marzo 1987 n. 1639;
- c) rinnovo (proroga) del contratto alla "SIVGA S.p.A." fino al 30 giugno 2016 con contestuale determinazione del canone in complessive £ 116.850.000# (centosedicimilionioctococinquanta mila) annue, immutabile sino a tutto il 1° luglio 1992 e da aggiornarsi annualmente, in conformità delle variazioni I.S.T.A.T. di cui alla Legge 392/78, per i successivi anni fino al 30 giugno 2016;

#### 2) CONCESSIONI DA PARTE DELLA "SIVGA S.p.A.":

Impegno ad eseguire un programma di interventi di manutenzione dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano" per una spesa complessiva non inferiore a £ 2.000.000.000# (duemiliardi) entro il mese di luglio del 1990.

PREMESSO, altresì, che nonostante l'emanazione della delibera commissariale n.5888 del 13 luglio 1987, la nuova convenzione, non fu mai stipulata, convenzione che, come detto, avrebbe comportato la transazione delle liti in atto mediante le principali concessioni innanzi riportate;

che, di conseguenza, in considerazione dell'incertezza circa i rapporti esistenti tra le parti, le stesse hanno avanzato le seguenti pretese :

- a. il Comune di Napoli: il 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;
- b. la "SIVGA S.p.A.": l'opposizione al precetto di pagamento intimato dal Comune di Napoli per effetto della già citata sentenza pretorile e la richiesta di ripetizione delle somme spese per l'esecuzione dei lavori svolti per la manutenzione ed il miglioramento della struttura dell'Ippodromo di Agnano;

che l'Ufficio Tecnico del Comune di Napoli ha valutato i lavori di miglioramento dell'impianto in vista dei Mondiali dell'anno 1990, in £ 2.300.000.000# (duemiliarditrecentomilioni)

con sentenza del 1994 n. 3503, il Tribunale di Napoli dichiarava risoluto per inadempimento del conduttore il contratto già in precedenza definito dallo stesso di "locazione";

che detta sentenza è stata impugnata dalla "SIVGA S.p.A.", per cui a tutt'oggi il contenzioso è ancora in atto e, d'altra parte, continua il rapporto di locazione di fatto del medesimo Ippodromo, per consentire l'esecuzione delle corse dei cavalli ed in particolare lo svolgimento del "Gran Premio Lotteria Agnano";

che le parti intendono porre fine al contenzioso in atto definendo, altresì, tutti i rapporti tra loro intercorrenti.



17  
TUTTO CIO' PREMESSO

SI STIPULA IL PRESENTE ATTO DI TRANSAZIONE

REGOLATO COME SEGUE:

ARTICOLO 1

A norma degli artt. 1965 e seguenti del codice civile, il Comune di Napoli e la Società Ippica Villa Glori Agnano S.p.A., a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti,

TRANSIGONO

tutte le liti tra loro in corso.

Le reciproche concessioni delle parti (di cui al primo e secondo comma del citato art. 1965 c.c.) sono le seguenti:

CONCESSIONI DA PARTE DELLA SIVGA S.p.A."

La Società "SIVGA S.p.A." a mezzo del legale rappresentante,

- A - RINUNZIA

- 1 -

all'opposizione al precetto di pagamento intimato dal Comune di Napoli, di cui in premessa;

- 2 -

all'impugnazione della sentenza n.3503/94 emessa dal Tribunale di Napoli in data 14 aprile 1994;

- 3 -

alla ripetizione delle somme spese per gli investimenti su beni devolvibili e per la manutenzione straordinaria, effettuate tra il 1987 ed il 1996, ammontanti ad oltre Lire 7.700.000.000 (settemiliardisettecentomilioni), comprensive delle somme spese per i lavori svolti in vista dei campionati mondiali di calcio del 1990;

- 4 -

alla ripetizione delle somme spese per gli investimenti effettuati negli anni 1997/1998, ammontanti ad oltre L. 9.700.000.000 (novemiliardisettecentomilioni);



- 5 -

18

ad ogni indennizzo non compreso in quelli precedentemente indicati, ma che comunque riguardi opere ed impianti che nel corso del contratto dovessero essere stati realizzati prima d'ora o che in futuro dovessero essere realizzati;

## B - SI OBBLIGA

- 1 -

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;

- 2 -

a consentire che la vigilanza sulla esecuzione di tutti gli obblighi assunti dalla stessa, in particolare di quelli relativi agli investimenti da effettuarsi per il futuro ed ai lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, sia eseguita da un organo di controllo a composizione singola o collegiale, all'uopo nominato dal Comune di Napoli;

- 3 -

a corrispondere al Comune di Napoli un canone mensile di Lire 30.000.000 (trentamilion) da pagarsi in rate trimestrali anticipate al gennaio, aprile, luglio e ottobre di ciascun anno a partire dal 1 luglio 1998. Tale canone si intende 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.

Tale canone, inoltre, sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT di cui alla legge 392/78;

- 4 -

a sostenere tutte le spese atte a conseguire la fornitura di beni e servizi i cui contratti devono essere intestati a nome della stessa, rimanendo il Comune di Napoli estraneo a qualsiasi rapporto con le Aziende erogatrici;

- 5 -

a mettere a disposizione gratuita del Comune di Napoli, compatibilmente con il calendario delle "corse ippiche", l'impianto dell' "Ippodromo di Agnano" per farvi svolgere manifestazioni dallo stesso organizzate;

*Handwritten signature*

a curare con particolare diligenza le piante di alto fusto esistenti nel comprensorio, mettendone a dimora, ove necessario, altre di maggiore rilievo ornamentale.

**CONCESSIONI DA PARTE DEL COMUNE DI NAPOLI**  
Il Comune di Napoli, a mezzo del legale rappresentante,

**- A - RINUNZIA**

al precetto di pagamento per Lire 828.608.425, intimato per effetto della sentenza del Pretore di Napoli n.1639/87 nonché agli effetti delle sentenze del Tribunale di Napoli nn. 5084/82 e 3503/94,

**- B - CONSENTE**

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" sia prorogato fino a tutto il 30 giugno 2016, termine in cui la locazione cesserà 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), dovrà essere riconsegnato al Comune di Napoli in condizioni di perfetta efficienza ed agibilità;

**C - SI IMPEGNA**

ad utilizzare, a decorrere dall'edizione del "Gran Premio Lotteria di Agnano" relativa all'anno 1999, l'ammontare del contributo assegnatogli dall'Erario (in attuazione dell'art.2 della legge 26 marzo 1990 n. 62, pari ad un terzo degli utili ricavati dal Ministero delle Finanze dalla vendita dei biglietti, depurato dalla spesa sostenuta per l'organizzazione e valorizzazione dell'evento ippico) con le seguenti modalità:

■ il 60% per il perseguimento delle finalità volute dalla legge 62/90 all'art.2, comma 2, in campo turistico, culturale ed ambientale;

■ il 40% a favore dell'Ippodromo di Agnano stesso, per quegli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché addizioni ed opere di adeguamento a normative sopravvenienti e/o al progresso tecnologico delle strutture, degli impianti e delle attrezzature, fisse e mobili,

20

diversi da quelli effettuati dalla società "SIVGA S.p.A." in adempimento dell'obbligo di cui al numero 2 della lettera B delle "CONCESSIONI DA PARTE DELLA SIVGA S.p.A.". In tal caso rimarrà a carico del Comune stesso, la responsabilità dei lavori e delle forniture, nonché l'onere della direzione dei lavori e dei collaudi;

- D - CONSENTE

-1 -

che la "SIVGA S.p.A." utilizzi l'intero impianto dell'Ippodromo di Agnano non solo per lo svolgimento di gare ippiche, ma anche per l'organizzazione e realizzazione di:

- attività e/o manifestazioni sportive di qualsiasi disciplina;
  - attività e/o manifestazioni diverse quali "fiere-mostre-moda";
  - attività e/o manifestazioni artistiche, socio-culturali e per il tempo libero,
- il tutto secondo la compatibilità, da apprezzarsi dalla stessa "SIVGA S.p.A.", con la presenza dei cavalli nelle scuderie;

-2 -

che la "SIVGA S.p.A." conceda in appalto i servizi essenziali per la estrinsecazione della propria attività non gestibili in forma diretta (quali ad esempio la ristorazione o la vendita di tabacchi etc.) e che possano essere esercitati senza soluzione di continuità. Tale facoltà è subordinata all'obbligo di comunicare i nominativi dei concessionari al Comune di Napoli al fine dell'esercizio di eventuali controlli;

-3 -

che la "SIVGA S.p.A." utilizzi in via esclusiva per la pubblicità gli spazi interni dell'Ippodromo sulla base dell'allegato progetto predisposto dalla stessa "SIVGA S.p.A.", riconoscendo al Comune la partecipazione nella misura del 10% agli utili rinvenienti dalla pubblicità cartellonistica;

- E - SI IMPEGNA

ad intervenire, nella persona dell'Assessore alla Mobilità pro tempore, presso l'Azienda Speciale Napoletana Mobilità perché, almeno nei giorni in cui sono previste "corse ippiche" istituisca un adeguato servizio di linee celeri autocarrate tra le principali piazze cittadine e l'Ippodromo.

21

## ARTICOLO 2

- A -

Ciascuna delle parti si impegna a porre in essere, a mezzo del rispettivo legale rappresentante, tutti gli atti si rendano necessari al fine di addivenire al presente accordo transattivo;

- B -

Ciascuna delle parti si impegna a devolvere qualsiasi controversia che in futuro dovesse insorgere tra le stesse, per la sua bonaria composizione, ad un Collegio Arbitrale composto da tre membri, da nominarsi come appresso:

- il primo dal Comune di Napoli;
- il secondo dalla "SIVGA S.p.A.";
- il terzo, che assumerà le funzioni di Presidente, nominato d'accordo tra i primi due, ovvero, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Napoli, su richiesta di una delle parti.

## ARTICOLO 3

Le spese di questo atto e conseguenziali, sono a carico della Società "SIVGA S.p.A.".

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

SP



COMUNE DI NAPOLI  
Direzione Patrimonio

Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa

P.G. 2013/6096

del 03-01-13

Alla Spett.le Ippodromi Agnano S.p.A.  
nella persona del legale rappresentante Dr. Gaetano Papalia  
via Raffaele Ruggiero c/o Ippodromo di Agnano

NAPOLI

**OGGETTO:** comunicazione, ai sensi dell'art. 7, Legge del 07-08-1990, n. 241, di avvio del procedimento amministrativo connesso al recupero del bene facente parte il patrimonio indisponibile del Comune di Napoli – Ippodromo di Agnano.

Atteso che il Comune di Napoli è proprietario dell'impianto sportivo, facente parte del patrimonio indisponibile comunale, sito in Napoli alla via Raffaele Ruggiero denominato "Ippodromo di Agnano";

Considerato che codesta Spett.le Società occupa, sine titolo, la struttura sportiva in argomento non sussistendo alcun contratto o concessione che ne giustifichi la detenzione, peraltro mantenuta senza il pagamento di alcuna indennità di occupazione per l'uso.

Invero, la concessione originaria in capo alla SIVGA S.p.A. è stata illegittimamente trasferita alla Vs. Società, senza alcun consenso da parte dell'Ente.

Risulta, altresì, non più attuale l'interesse pubblico alla prosecuzione dell'originario rapporto concessorio, essendo stata revocata l'autorizzazione allo svolgimento di gare ufficiali, come da notizie apparse dagli organi di stampa.

L'Amministrazione Comunale intende rientrare in possesso della struttura di cui trattasi, per destinarla alle finalità istituzionali, in ragione dell'interesse pubblico;

**SI COMUNICA**

ai sensi dell'art. 7, Legge del 07-08-1990, n. 241, che le circostanze di cui in premessa determinano l'obbligo, da parte dello scrivente Servizio, di avviare il procedimento di recupero dell'impianto sportivo denominato "Ippodromo di Agnano".

Pertanto, la S.V. In qualità di legale rappresentante della **Ippodromi di Agnano S.p.A.** è invitata a presentare a giustificazione dei fatti accertati, deduzioni scritte e/o idonea documentazione inoltrandola, in carta libera, presso lo scrivente Servizio **entro e non oltre 3 (tre) giorni** dalla data di notifica del presente atto, con espressa avvertenza che, in mancanza,

**SI DIFFIDA**

il sig. **Gaetano Papalia** nella qualità di legale rappresentante della **Ippodromi di Agnano S.p.A** e/o chiunque altro lo occupi senza titolo, a lasciare libero e vuoto da persone e cose, **entro i 4 (quattro) giorni successivi alla suddetta prima scadenza decorrente dalla notifica del presente atto**, il locale di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Raffaele Ruggiero snc da codesta società occupato senza titolo legittimante.



Nel caso di mancata ottemperanza a quanto intimato nella presente comunicazione/diffida come sopra formulata, si procederà allo sgombero coatto amministrativo ed in prosieguo, ai sensi dell'art. 823 del c.c., comma 2, previa comunicazione ulteriore, a cura di questa Amministrazione di data ed ora del medesimo, ove codesta Società non provveda al rilascio spontaneo del bene, libero da persone e cose, entro la data del 15 (quindici) gennaio 2013, ore 09,00.

All'uopo la Società in indirizzo, per le relative modalità di consegna, potrà prendere contatti con lo scrivente Servizio.

Si comunica, infine, che l'Amministrazione si riserva di predisporre eventuali ed ulteriori azioni per il recupero delle indennità di occupazione dovute per le quali la presente sortisce effetti interruttivi di costituzione in mora.

Il Dirigente  
Dott.ssa E. Capece Latro



COMUNE DI NAPOLI

L'anno duemila 2013 il giorno 04 del

mezzo di gennaio io sottoscritto

pubblico ufficiale ho ricevuto dal Sig. Moderno Agnaro S.P.A.

in persona di Raffaele Ruffaro S.N.C.

il documento concernente la consegna

di un bene

Agostina Sotgiu  
Istruttore Notificatore



P.R. francesco



2012/0078093/USCITA

27/12/2012



GESTIONE TEMPORANEA  
(LEGGE 7 AGOSTO 2012, N. 135)

Servizio Affari generali  
Ufficio Affari generali

Spett.le  
Ippodromi di Agnano S.p.A  
[Ippodromo.agnano@pec.it](mailto:Ippodromo.agnano@pec.it)

Oggetto: Risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1454 del codice civile

Con nota prot. 2012/0070801, trasmessa tramite pec il 23 novembre 2012 e consegnata in pari data, questa Amministrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 del codice civile, ha diffidato ippodromi di Agnano affinché, entro e non oltre il termine di 30 giorni dal ricevimento della stessa, ponesse termine a specifici inadempimenti agli obblighi assunti con il contratto per la gestione degli impianti, per i servizi relativi alla organizzazione delle corse e per l'attività di ripresa delle immagini televisive inerenti alle medesime corse, sottoscritto tra l'Unire e la Società in data 29 marzo 2006 e in vigore, alla predetta data del 23 novembre, in regime di proroga.

In particolare, la Società è stata intimata a:

- ripristinare il buono stato di manutenzione dell'ippodromo effettuando tutti gli interventi necessari ad assicurare la sistemazione e manutenzione delle piste da corsa e di allenamento nonché delle scuderie e di tutti degli spazi riservati agli operatori e al pubblico, al fine di garantire lo svolgimento di tutte le attività in condizioni di sicurezza e decoro;
- ripristinare la funzionalità dei servizi e degli uffici tecnici in modo da garantire la piena efficienza dell'ippodromo;
- adempiere a tutte le obbligazioni maturate nei confronti del personale dipendente per retribuzioni e connessi oneri previdenziali e fiscali;
- provvedere alla restituzione dell'importo di euro 1.464.776,58, oltre interessi, relativo al pagamento dei premi e delle quote di iscrizione non corrisposte agli aventi diritto,

con l'avvertimento che in difetto il contratto avrebbe dovuto intendersi automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1454 del c.c.

Intervenuta la scadenza del predetto termine di 30 giorni, posto che alla data attuale nessuno dei sopra menzionati inadempimenti contrattuali è stato superato e che tuttora non sono state ripristinate le condizioni atte a garantire la ripresa dell'attività di corse, si prende atto dell'intervenuta risoluzione del contratto in essere tra le parti alla data del 23 dicembre 2012.

Il Dirigente delegato  
Francesco Ruffo Scaletta

ACCEBATO 5



IPPODROMO DI AGNANO

Ippodromi Agnano S.p.A. Napoli

Raccomandata consegnata a mano  
Prot. n. 0001/AU/GP  
Anticipata a mezzo fax  
Al n. 081/7957651 ed a  
mezzo e-mail:  
[demanio.patrimonio@comune.napoli.it](mailto:demanio.patrimonio@comune.napoli.it)

Raccomandata consegnata a mano  
Anticipata a mezzo fax  
Al n. 081/7954018 ed a  
mezzo e-mail:  
[luigi@demagistris.it](mailto:luigi@demagistris.it)

Oggetto: comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241 del 1990 di avvio del procedimento amministrativo connesso al recupero del bene facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Napoli - Ippodromo di Agnano.

\*\*\*\*

In riscontro alla comunicazione indicata in oggetto, formalizzata con nota Vs. Prot. 2013/6096 del 03.01.2012 e notificata in data 04.01.2012, la Società "Ippodromi Agnano S.p.A.", in persona del legale rappresentante *pro tempore*, formula le seguenti deduzioni, valevoli quali contestazioni ai sensi degli artt. 7 e ss. della legge 241 del 1990.

**1) ILLEGITTIMITÀ DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO INDICATO IN OGGETTO PER VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 4 - 5 E 8 DELLA LEGGE 241 DEL 1990.**

In primo luogo la scrivente società rileva che l'attività amministrativa avviata da codesto Comune si pone in contrasto con le norme che regolano l'avvio e lo svolgimento del procedimento amministrativo.

Al riguardo si osserva che l'art. 4 comma 1 della legge 241 del 1990 testualmente prevede che:  
"Ove non sia già direttamente stabilito per legge o per regolamento, le pubbliche amministrazioni sono tenute a determinare per ciascun tipo di procedimento relativo ad atti di loro competenza l'unità organizzativa responsabile della istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale."

Ippodromi Agnano S.p.A.  
Via Raffaele Ruggiero, snc - 80125 Napoli

N° R.E.A. NA - 791685  
C.F./P.IVA/Reg. Imprese 06042981214

Ph (+39) 081 7357111  
Fax (+39) 081 5700377

[info@ipponapoli.com](mailto:info@ipponapoli.com)  
[www.ipponapoli.com](http://www.ipponapoli.com)

A me Agnate  
Dr. Int. pucano  
e Dr. Mironio  
falsamente  
15.1.13  
EL

COMUNE DI NAPOLI  
DIREZIONE PATRIMONIO  
SERVIZIO DEMANIO,  
PATRIMONIO E POLITICHE  
PER LA CASA  
Piazza Francese n°1-2  
80133 NAPOLI

e p.c. ILL.MO SIG.  
SIDACO DI NAPOLI  
DOTT. LUIGI DE MAGISTRIS  
Piazza Municipio  
Palazzo San Giacomo  
80132 NAPOLI

KODIF. 7/2/11

Per E. Finam

ABET

4/2/13  
K  
KODIF. 7/2/13

DEI 16/1/13

EL

L'art. 5 comma 1 del citato testo di legge, rubricato "Responsabile del procedimento", prevede che:  
*" Il dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità della istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento nonché, eventualmente, dell'adozione del provvedimento finale.*

Tali norme, di portata inderogabile, sanciscono il preciso onere a carico dell'amministrazione procedente di individuare, contestualmente all'apertura di un procedimento amministrativo, l'unità organizzativa responsabile del procedimento e, all'interno di essa, il dirigente o funzionario preposto a valutare ogni adempimento inerente il procedimento e la relativa istruttoria, nonché a provvedere all'eventuale adozione del provvedimento finale. Il comma 3 del citato art. 5 della Legge 241 del 1990, riafferma il carattere precettivo delle suddette norme stabilendo che: *"L'unità organizzativa competente e il nominativo del responsabile del procedimento sono comunicati ai soggetti di cui all'articolo 7 e, a richiesta, a chiunque vi abbia interesse.*

Il procedimento amministrativo indicato in oggetto è stato avviato in evidente violazione delle sopra indicate norme atteso che, nella comunicazione notificata alla scrivente società ai sensi dell'art. 7 della legge 241 del 1990, non vi è traccia dell'indicazione dell'unità organizzativa e del dirigente o funzionario responsabili del procedimento amministrativo aperto, non ritenendosi sufficiente, ai fini dell'osservanza degli artt. 4 e 5 della legge 241 del 1990, la mera indicazione dell'ufficio competente corredata dalla sottoscrizione del dirigente.

Le descritte omissioni poste in essere dall'amministrazione hanno determinato la conseguente violazione dell'art. 8 della legge 241 del 1990. Detto articolo, al comma 2 lett. c), espressamente prevede che nella comunicazione di avvio del procedimento a amministrativo devono essere indicati: *"c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento"*.

Ne consegue che il procedimento amministrativo in oggetto, ferme restando le ulteriori contestazioni che si formuleranno da qui breve, si appalesa illegittimo per violazione delle norme che regolano il procedimento amministrativo con conseguente invalidità ed inefficacia dei provvedimenti conseguenti.

**2) ILLEGITTIMITÀ DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO INDICATO IN OGGETTO PER ECCESSO DI POTERE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE A FRONTE DELLA OMESSA VALUTAZIONE DELLA POSIZIONE GIURIDICA SOGGETTIVA ATTUALE DELLA SOCIETÀ CHE GESTISCE L'IPPODROMO.**

Ippodromi Agnano S.p.A.  
Via Raffaele Ruggiero, snc - 80125 Napoli

N° R.E.A. NA - 791685  
C.F./P.IVA/Reg. Imprese 06042981214

Ph (+39) 081 7357111  
Fax (+39) 081 5700377

info@lpponapoli.com  
www.lpponapoli.com

La scrivente società rileva che il procedimento amministrativo promosso con comunicazione del 04.01.2013 ha ad oggetto il recupero dell'Ippodromo di Agnano quale bene facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Napoli.

Tale finalità non può perseguirsi senza previa valutazione della situazione giuridica sottesa alla gestione dell'ippodromo di Agnano, in virtù della quale la scrivente società ha assunto una posizione giuridica soggettiva suscettibile di obbligatorio vaglio da parte dell'amministrazione.

Invero il provvedimento di recupero del bene, cui è finalizzato il procedimento indicato in oggetto, assume la veste di provvedimento di secondo grado, che può essere adottato solo a seguito di attività amministrativa avente ad oggetto il rapporto giuridico esistente tra il Comune di Napoli e la società Ippodromi di Agnano S.p.A. relativamente alla gestione dell'omonimo impianto.

In tal senso costante giurisprudenza, ha avuto modo di affermare che gli atti di secondo grado necessitano della previa valutazione della situazione giuridica originaria da cui discendono, attraverso comunicazione dell'avvio del relativo procedimento amministrativo che abbia ad oggetto la valutazione comparata degli interessi pubblico e privato coinvolti nonché l'esplicita e motivata esternazione della valutazione medesima, stante la conseguita posizione giuridica di vantaggio del privato in suscettibile esposizione di caducazione la quale non può incrinare al mero ripristino della legalità (Cfr. *Cons. di Stato - Sez. IV - 27/11/2010 n. 8291, TAR Abruzzo - L'Aquila - Sez. I - 18/1/2011 n. 21, id. Campania - NA - Sez. III - 18/1/2011 n. 268*)

Nel caso in esame, il procedimento amministrativo avviato dall'amministrazione, ed il conseguente provvedimento di sgombero, non hanno avuto ad oggetto l'apprezzamento degli interessi attuali pubblico e privato coinvolti, essendosi l'amministrazione limitata ad avviare un procedimento avente ad oggetto esclusivamente il recupero del bene di proprietà del comune, senza valutare la legittimità del rapporto di locazione e gestione dell'impianto da parte della società Ippodromi Agnano S.p.A.

A tal proposito si contesta fermamente quanto affermato da codesta amministrazione, nella comunicazione inviata, in relazione alla presunta occupazione *sine titolo* della struttura da parte della scrivente società. La struttura sportiva in oggetto viene detenuta legittimamente dalla società Ippodromi Agnano S.p.A., che dall'anno 2008 è subentrata ad altra società nella gestione dell'impianto, nel rispetto dei criteri di pubblicità e trasparenza.

Detta gestione, invero, risulta disciplinata dalla transazione sottoscritta tra il Comune di Napoli e la società SIVGA S.p.A. nel (1998), attraverso la quale si è confermato il rapporto di locazione

Ippodromi Agnano S.p.A.  
Via Raffaele Ruggiero, snc - 80125 Napoli

N° R.E.A. NA - 791685  
C.F./P.IVA/Reg. Imprese 06042981214

Ph (+39) 081 7357111  
Fax (+39) 081 5700377

info@ipponapoli.com  
www.ipponapoli.com





IPPODROMO DI AGNANO  
Ippodromi Agnano S.p.A. Napoli

intercorrente tra le parti per la gestione dell'ippodromo di Agnano stabilendone la durata fino al giugno 2016. In detto rapporto di locazione è subentrato dal maggio 2008, nell'originaria posizione della SIVGA S.p.A., la società Ippodromi Agnano S.p.A., che, dunque, ha gestito e gestisce l'impianto in qualità di locatario.

Detta successione nel rapporto di locazione è stata puntualmente comunicata al Comune di Napoli che ha ne ratificato il subentro, procedendo alla regolare riscossione dei canoni di locazione, pagati per due anni e mezzo dalla stessa società alla quale oggi viene disconosciuto il ruolo di locatario, e la cui interruzione è da ricondurre al noto contenzioso pendente tra le parti avente ad oggetto reciproche contestazioni di inadempimenti contrattuali.

Ne deriva che il Comune di Napoli, per *facta concludentia* ha implicitamente riconosciuto in capo alla società Ippodromi Agnano S.p.A. la qualità di conduttore e gestore dell'omonima struttura, determinando il consolidamento del rapporto giuridico di locazione tra la scrivente società e l'ente proprietario del bene.

In proposito autorevole giurisprudenza ritiene che l'affidamento legittimamente ingenerato, oggetto di specifica tutela in vari settori dell'ordinamento giuridico, è la situazione giuridica soggettiva che funge da polo di attrazione del rinnovo di concessione alla disciplina positiva prevista per la revoca (cfr.: T.A.R. Liguria Genova I 12.2.2009 n. 199; T.A.R. Sardegna Cagliari 29.12.1998 n. 1422). Ne consegue che il permanere della gestione in capo alla società Ippodromi Agnano S.p.A., in assenza di opposizione da parte del Comune, che ha implicitamente prestato il suo consenso, ha determinato una posizione soggettiva di vantaggio connessa ad un interesse legittimo che deve essere tenuto in considerazioni con opportune procedure valutative e comparative connotate del requisito dell'attualità.

Sul punto è necessario evidenziare che nel corso degli ultimi 4 anni e 8 mesi la gestione dell'ippodromo è stata sempre esercitata dalla scrivente società, senza alcuna eccezione mossa dall'amministrazione, che poteva evidentemente sollevare già *illo tempore* le medesime contestazioni sollevate col procedimento amministrativo indicato in oggetto.

Al riguardo è di tutta evidenza il carattere di contraddittorietà e manifesta illogicità del procedimento avviato, poiché è illogico e contraddittorio procedere allo sgombero dell'ippodromo in assenza di attuali ragioni di opportunità risalendo il subentro nel rapporto di locazione al maggio 2008.

Ippodromi Agnano S.p.A.  
Via Raffaele Ruggiero, snc - 80125 Napoli  
N° R.E.A. NA - 791885  
C.F./P.IVA/Reg. Imprese 06042981214

Ph (+39) 081 7357111  
Fax (+39) 081 5700377  
info@ipponapoli.com  
www.ipponapoli.com

Pertanto si ritiene che l'amministrazione abbia violato le norme sul giusto procedimento nella misura in cui, senza alcun contraddittorio, ha unilateralmente ed improvvisamente avviato il procedimento per lo sgombero dell'ippodromo, omettendo qualsivoglia ricognizione preventiva dello stato di fatto e di diritto inerente alle situazioni giuridiche sottese all'esercizio dell'attività di gestione della struttura.

Il procedimento amministrativo finalizzato allo sgombero dell'ippodromo ed alla restituzione della struttura presuppone l'accertamento in capo all'attuale società di gestione della sussistenza dei requisiti previsti dalla legge, per l'esercizio e la prosecuzione dell'attività svolta.

Il contestato procedimento risulta, altresì, meritevole di censura per difetto di motivazione atteso che si ritiene inammissibile indicare quale causa di insussistenza dell'attuale interesse pubblico alla prosecuzione dell'originario rapporto di concessione le indiscrezioni provenienti da imprecisati organi di stampa.

Invero un'amministrazione deve motivare i propri provvedimenti sulla base di accertamenti derivanti da attività amministrativa svolta secondo principi di imparzialità e trasparenza.

**3) OSSERVAZIONI INERENTI LE RICADUTE ECONOMICO-SOCIALI DERIVANTI DAL PROVVEDIMENTO CUI E' FINALIZZATO IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO AVVIATO.**

Il procedimento avviato dall'Ufficio Patrimonio qualora dovesse proseguire è destinato a produrre una serie di danni di enorme gravità, non solo nei confronti della scrivente società, ma anche nei confronti della realtà ippica locale e dello stesso Comune di Napoli.

Invero la richiesta di immediato sgombero dell'ippodromo è realisticamente incompatibile con l'attuale presenza di circa 700 cavalli all'interno delle scuderie, per evidenti ragioni attinenti in particolare all'igiene e all'ordine pubblico.

Inoltre tale iniziativa è stata assunta ignorando e disattendendo i contenuti e le finalità del confronto costruttivo, avviato dallo scorso mese di novembre dal Sindaco di Napoli con la scrivente società e con le OOSS, avente il duplice scopo di normalizzare lo svolgimento dell'attività ippica e di creare le condizioni di conservazione di tutti gli attuali posti di lavoro all'interno dell'impianto di Agnano.

Un percorso responsabile e impegnativo se si considera la falcidia di ippodromi (Padova, Milano, Firenze, Merano ed a giorni anche Roma) che la crisi dell'ippica italiana sta causando. Eppure, tra innumerevoli difficoltà, sono state individuate due concrete iniziative per dare soluzioni emergenziali e prospettiche alla complessa realtà dell'ippica napoletana. Sul fronte dell'emergenza

Ippodromi Agnano S.p.A.  
Via Raffaele Ruggiero, snc - 80125 Napoli

N° R.E.A. NA - 791685  
C.F./P.IVA/Reg. Imprese 06042981214

Ph. (+39) 081 7357111  
Fax (+39) 081 5700377

info@ipponapoli.com  
www.ipponapoli.com



la scrivente società ha predisposto l'avvio della procedura di concordato preventivo in continuità, in forza della quale poter sbloccare il credito maturato verso l'ASSI e destinare una prima parte al saldo degli stipendi arretrati dei lavoratori dell'ippodromo. Sul fronte del rilancio strutturale dell'azienda, proprio su sollecitazione del Sindaco la società Ippodromi Agnano S.p.A. ha redatto un piano industriale, denominato Agnano Forum, preordinato al raggiungimento degli obiettivi economici di risanamento aziendale ed a quelli sociali di tenuta e sviluppo occupazionale, obiettivi di indubbio interesse pubblico e privato.

E' di tutta evidenza che il procedimento di sgombero, qualora dovesse essere confermato, produrrebbe una situazione a dir poco disastrosa per tutti, determinando le seguenti inevitabili conseguenze:

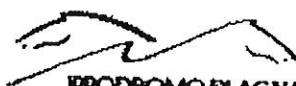
1. il mancato pagamento delle 6 mensilità arretrate al personale dell'ippodromo per effetto dell'impercorribilità del concordato preventivo in continuità da parte della Società;
2. l'inevitabile apertura della procedura di mobilità per il licenziamento (causa cessata attività) di 125 dipendenti (77 della "Ippodromi Agnano spa" e 48 della "Agnano Service srl");
3. attivazione della procedura fallimentare per le società operanti nell'ippodromo di Agnano ("Ippodromi Agnano spa" ed "Agnano Service srl") con le inevitabili conseguenze a carico dei relativi fornitori e creditori vari che, in condizioni di continuità gestionale, potrebbero completamente recuperare quanto loro dovuto;
4. il fermo dell'impianto ippico flegreo per svariati mesi, necessari all'emanazione di un bando europeo per l'assegnazione della gestione dell'ippodromo, che potrà sopravvivere solo sulla base di un Piano Industriale di laboriosa e lunga preparazione capace di coinvolgere (come lo è già l'AGNANO FORUM di proprietà della scrivente società) investitori terzi interessati a collocare all'interno dell'impianto proprie attività imprenditoriali extra-ippiche per l'ottimizzazione temporale e dimensionale del comprensorio.

#### PQM

Alla luce delle suesposte considerazioni la società Ippodromi di Agnano S.p.A. formalmente invita codesta amministrazione a valutare le presenti deduzioni ed in accoglimento delle medesime **CHIEDE** di annullare il procedimento amministrativo avviato con comunicazione emessa ai sensi

Ippodromi Agnano S.p.A.  
Via Raffaele Ruggiero, snc - 80125 Napoli  
N° R.E.A. NA - 791685  
C.F./P.IVA/Reg. Imprese 06042981214

Ph (+39) 081 7357111  
Fax (+39) 081 5700377  
info@ipponapoli.com  
www.ipponapoli.com



**IPPODROMO DI AGNANO**  
Ippodromi Agnano S.p.A. Napoli

dell'art. 7 della legge 241 del 1990 (Vs. Prot. 2013/6096 del 03.01.2012 e notificata in data 04.01.2012), con conseguente archiviazione dello stesso.

In difetto si procederà ad avviare le opportune azioni in sede giudiziaria ed amministrativa volte ad accertare l'illegittimità del procedimento amministrativo avviato nonché degli eventuali provvedimenti ad esso consequenziali e connessi, avendo cura, altresì, di perseguire e sanzionare tutte le responsabilità a carico dei dirigenti dell'amministrazione sia di natura risarcitoria che di natura erariale ed amministrativa.

Napoli, 7 gennaio 2013

**Ippodromi Agnano S.p.A.**  
**L'Amministratore Unico**

Dr. Gaetano Papalia

Ippodromi Agnano S.p.A.  
Via Raffaele Ruggiero, snc - 80125 Napoli

N° R.E.A. NA - 791685  
C.F./P.IVA/Reg. Imprese 06042981214

Ph (+39) 081 7357111  
Fax (+39) 081 5700377

info@ipponapoli.com  
www.ipponapoli.com



ALLEGATO 6

**COMUNE DI NAPOLI**  
**Direzione Patrimonio**

**Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa**

PG/2013/112030  
DEL 08/02/2013

**Al Sig. Dr. Gaetano Papalia, n.q. di legale rappresentante della**  
**Ippodromi di Agnano S.p.A.**  
**via Raffaele Ruggiero c/o Ippodromo di Agnano**

**NAPOLI**

**OGGETTO:** *comunicazione/diffida a lasciare liberi da persone e cose i locali ove la "Ippodromi di Agnano" S.p.A. esercita le attività amministrative all'interno dell'Ippodromo di Agnano alla via Raffaele Ruggiero.*

Vista la ns. del 03-01-2013 PG/2013/6096 di avvio della procedura di recupero dei locali in oggetto indicati ad Ella notificata il 04-01-2013;

considerato che, nei termini, Ella ha presentato controdeduzioni alla ns. predetta del 03-01-2013 PG/2013/6096, che, invero, non modificano l'esito istruttorio fin qui seguito.

Premesso, che il firmatario della succitata nota e della presente è il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche della Casa, quindi, nel contempo responsabile anche del presente procedimento amministrativo; il caso di specie non è riconducibile ad un iter finalizzato all'emissione di un provvedimento di secondo grado, in quanto il bene comunale in argomento è facente parte del patrimonio indisponibile; che codesta Spett.le Società non ha ottemperato agli obblighi connessi alla corresponsione dei canoni di locazione come da contratto ed, inoltre, la medesima è da considerarsi occupante, senza titolo legittimante, in quanto la semplice cessione del ramo di azienda dalla Società Ippodromi & Città S.p.A. alla Ippodromi di Agnano S.p.A., senza il supporto di un provvedimento dell'Amministrazione Comunale, non né legittima l'uso.

P.Q.M.

le controdeduzioni esibite sono respinte.

Considerato, quindi, che dagli atti in possesso dello scrivente Servizio Ella occupa, senza titolo legittimante, i locali ove la "Ippodromi di Agnano" S.p.A. esercita le attività amministrative all'interno dell'Ippodromo di Agnano alla via Raffaele Ruggiero di proprietà del Comune di Napoli, ai sensi ed in analogia al comma 3, dell'art. 30, della L.R.C. 18/97 e successive modifiche ed integrazioni ed uniformandosi al dispositivo di cui alla L. 241/90, art. 21-octies, comma 2;

**SI DIFFIDA**

il Sig. Dr. **Gaetano Papalia**, n.q. di legale rappresentante della Ippodromi di Agnano S.p.A. alla via Raffaele Ruggiero c/o Ippodromo di Agnano, e/o chiunque altro li occupi senza titolo, a lasciare liberi e vuoti da persone e cose, **entro 10 giorni dalla notifica del presente atto**, i locali ove la "Ippodromi di Agnano" S.p.A. esercita le attività amministrative all'interno dell'Ippodromo di Agnano alla via Raffaele Ruggiero.

**Nel caso di mancata ottemperanza a quanto intimato nella presente comunicazione/diffida come sopra formulata, si procederà allo sgombero coatto.**

Il Dirigente  
Dott.ssa *Elvira Capocelatro*

41






**POLIZIA MUNICIPALE**  
**UNITA' OPERATIVA TUTELA PATRIMONIO**  
Piazza Cavour n°42 - Napoli - Tel. 0817952883 - Fax 0817952884

**RELATA DI NOTIFICA**

L'anno 2013 il giorno 08 del mese di febbraio alle ore 16:40, noi sottoscritti Agenti di P.G. ASS. C. BUONICCONTI CUOMO, abbiamo proceduto a notificare copia del presente atto a PAPALIA Gaetano n. q. di legale Rappresentate della "IPPODROMI DI AGNANO S.p.A.", consegnandolo nelle mani di:  
Cognome PROPRIO Nome \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
nato a RIETI il 17/10/1955 residente  
in ROMA alla via FONTANELLA BORGHESE nr. \_\_\_\_\_  
Identificato a mezzo di C.I. nr. AR 7337274  
rilasciata dal COM. DI ROMA il 26/03/2010  
qualificatosi per \_\_\_\_\_

Persona che firma il presente atto  
per ricevuta

  
(la parte)

  
(Agente di P.G.)