



ORIGINALE

Mod\_fdgc\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA SPORT E PARI OPPORTUNITA'  
AREA TECNICA PATRIMONIO

SERVIZIO: SERVIZIO: PROMOZIONE ATTIVITA' SPORTIVE  
SERVIZIO: COORDINAMENTO E GESTIONE  
TECNICA DEL PATRIMONIO

ASSESSORATO: ASSESSORATO ALLO SPORT E PARI  
OPPORTUNITA' - ASSESSORATO AL BILANCIO -  
SINDACO

SG: 598 del 04/12/2024

DGC: 668 del 28/11/2024

Cod. allegati: L1115\_2024\_08

Proposta di deliberazione prot. n° 22

del 27/11/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 567

**OGGETTO:** Approvazione della proposta inerente il Progetto di Fattibilità tecnico-economica riqualificazione, valorizzazione e gestione dell'impianto ippico comunale denominato "Ippodromo Agnano", sito in Napoli alla Via Raffaele Ruggiero snc, presentato, ai sensi dell'art.193, comma 1, D. L36/2023, dalla Infratech Consorzio Stabile s.c.a r. l. - New Agnano s.c.ar. L

Il giorno 04/12/2024, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Maura STRIANO

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Luca FELLA TRAPANESE

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico  
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**Assume la Presidenza:** \_\_\_\_\_

**Assiste il Segretario del Comune:** \_\_\_\_\_

## IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto

LA GIUNTA, su proposta del Sindaco, dell'Assessore allo Sport e alle Pari Opportunità, Emanuela Ferrante

e dell'Assessore al Bilancio, Pier Paolo Baretta

### Premesso che:

- Il Comune di Napoli è proprietario dell'Ippodromo di Agnano sito in Napoli alla Via Raffaele Ruggiero snc riportato al NCEU del Comune di Napoli alla Sez. Urb. CHI, Foglio 3, Particelle da 70 a 120. L'area relativa all'impianto ippico si estende per 49 ettari e l'impianto sportivo si compone delle seguenti strutture ed aree funzionali:

- campo di gara;
- scuderie;
- area parterre;
- parcheggio comunale;
- parcheggio "E";
- centro di riabilitazione equestre.

Le piste di gara per il trotto ed il galoppo occupano una superficie totale di circa 204.000 m<sup>2</sup>, mentre ci sono quattro piste di allenamento che coprono circa 126.000 m<sup>2</sup>. L'area destinata alle scuderie misura complessivamente circa 39.000 m<sup>2</sup>; in quest'area sono collocate una serie di strutture funzionali all'esercizio dell'ippodromo come gli uffici della direzione, la mascalcia, il sellaio, la mensa e una clinica veterinaria oggi in disuso. L'area destinata al pubblico, il cosiddetto "parterre", è situata tra il parcheggio comunale ed il campo di gara e si estende su un'area di circa 20.000 m<sup>2</sup> con una capienza massima autorizzata di 16.000 spettatori. L'ampio piazzale, attualmente adibito a parcheggio comunale ed accessibile da via Agnano agli Astroni, versa oggi in un avanzato stato di degrado sia per quanto concerne le superfici asfaltate carrabili e di stazionamento che per le aree a verde ivi presenti. Il parcheggio "E" si estende lungo il perimetro sud del sito e presenta un'estensione di circa 11.000 m<sup>2</sup>; oltre a servire come area di parcheggio supplementare in occasione

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

degli eventi, in quest'area si svolge un partecipatissimo mercatino dell'antiquariato tutte le domeniche mentre nei giorni infrasettimanali viene allestito un campo pratica per le scuole guida delle vicinanze. Il Centro di Riabilitazione Equestre sorge nell'area adiacente alla Tribuna Autorità.

- L'impianto ippico è stato donato al Comune di Napoli, che ne ha acquisito la proprietà, a condizione che lo stesso fosse destinato all'attività ippica ed all'intrattenimento mediante spettacoli ippici, motivo per cui la relativa gestione è stata da sempre oggetto di esternalizzazione.

- Da ultimo, in seguito ad espletamento di procedura ad evidenza pubblica espletata ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016, l'impianto ippico è stato affidato in concessione, con lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione nonché oneri di progettazione, alla società "Ippodromi Partenopei s.r.l.", per il periodo 01/01/2020 – 31/12/2021.

- Con Deliberazione n. 570 del 21/12/2021, la Giunta Comunale, ha preso atto, tra le altre, della nota acquisita al protocollo PG/2021/792368 del 03/11/2021, inoltrata dal concessionario Ippodromi Partenopei s.r.l., con la quale quest'ultimo ha proposto la rimodulazione del rapporto di concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 216, comma 2, del decreto-legge n. 34/2020, mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, ovvero mediante la proroga dell'originaria durata del rapporto concessorio, allegando apposito PEF revisionato.

- Con la D.G.C. in esame è stata autorizzata la predetta rimodulazione del rapporto concessorio, con conseguente variazione della durata del rapporto contrattuale (dal 31.12.2021 al 31.12.2023), e contestuale conferma del valore complessivo della concessione (€ 8.000.000,00).

- Con Determinazione Dirigenziale n. 8 del 22/12/2021, in esecuzione della summenzionata Deliberazione di Giunta Comunale nr. 570/2021, è stato disposto di rimodulare, ex art. 216 del D.L. n. 34/2020 (recante "*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*"), il rapporto di concessione in essere dell'impianto ippico "Ippodromo di Agnano", mediante "*...la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite ed anche attraverso la proroga della durata del contratto, nei modi che seguono:*

1. concedere alla Ippodromi Partenopei s.r.l. una proroga di mesi 24 dell'attuale durata del predetto contratto e, dunque, con scadenza al 31.12.2023;

2. la medesima Ippodromi Partenopei s.r.l. dovrà soddisfare il pagamento dei canoni mensili relativi al citato periodo di proroga, quantificati in sede di aggiudicazione di gara in € 12.050,00/mese, a far data da gennaio 2022 e fino a dicembre 2023, nonché quelli relativi al biennio pregresso, di pari importo, non versati a causa dei ridetti squilibri finanziari dettati dalla situazione pandemica ancora

*in corso, per un totale di € 24.100,00 mensili. L'importo complessivo di €578.400,00 (€ 24.100,00 x 24) dovrà essere coperto da garanzia fideiussoria;*

*3. la medesima Società dovrà, inoltre, effettuare lavori per complessivi € 468.725,00 (escluso IVA), di cui € 341.282,26 già approvati nella stesura di progetto definitivo-esecutivo da parte della Giunta comunale con deliberazione n. 93 del 12/03/2021 (relativi alle annualità 2020/2021), e previa condivisione con i competenti Servizi comunali (Tecnico Patrimonio e Tecnico Impianti Sportivi) e successiva approvazione del progetto definitivo-esecutivo da parte della Giunta comunale, di un'ulteriore quota di almeno € 127.442,74 (escluso IVA). L'importo complessivo dei lavori, pari ad € 468.725,00 (escluso IVA), dovrà essere coperto da garanzia fideiussoria;*

*4. è confermato, relativamente alla durata della proroga biennale, il valore della concessione in ulteriori € 8.000.000,00 (importo stimato dalla stazione appaltante in sede di gara per il biennio”).*

*- La suindicata D.G.C. 570/2021 ha previsto, inoltre, di “...addivenire, presso la Direzione Generale, alla costituzione di un tavolo tecnico-amministrativo ... allo scopo di determinare...le debenze relative alle pregresse concessioni, di rapportarle ai lavori eseguiti nel corso degli anni dal Concessionario e di assumere ogni conseguenziale determinazione”.*

*- In esecuzione a quanto disposto con gli atti su innanzi richiamati, in data 10/06/2022 è stato sottoscritto il contratto di concessione ad Ippodromi Partenopei s.r.l., per il periodo dal 01/01/2020 al 31/12/2023 (contratto Rep. 86599).*

**Premesso, altresì, che:**

*- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 13 maggio 2023 è stato dato avvio al processo di riorganizzazione della macrostruttura dell'Ente, e con Decreto Sindacale Prot. n. 162/2023/DG del 28/06/2023 è stato conferito al Dirigente, dott. Vincenzo Papa, l'incarico di Responsabile del Servizio Promozione Attività Sportive, incardinato nell'Area Sport e Pari Opportunità.*

*- Con Disposizione del Direttore Generale n. 49 del 28/07/2023 sono state attribuite le funzioni all'Area Sport e Pari Opportunità, e dunque al Servizio Promozione Attività Sportive.*

*- Sulla scorta dei provvedimenti surriferiti, a far data dal 28/07/2023 il Servizio Promozione Attività Sportive ha assunto la funzione di gestione amministrativa dei c.d. “grandi impianti sportivi” (al netto del servizio di gestione dello Stadio “D. A. Maradona”), ivi compreso l'Ippodromo di Agnano.*

*- Il nuovo Servizio Promozione Attività Sportive, dunque, ha assunto la gestione amministrativa dell'Ippodromo di Agnano a far data dal 28/07/2023 e, cioè, a pochi mesi dallo scadere della concessione.*

- Le competenze funzionali rispetto alla gestione dell'impianto ippico di Agnano erano attribuite all'ex Servizio Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio, fino al 31/03/2018; a far data dal 01/04/2018, poi, tali competenze sono state trasferite all'ex Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi – Area Sport.
- La predetta D.G.C. 570/2021, nel rimodulare il rapporto concessorio, ha altresì previsto la costituzione di un tavolo tecnico-amministrativo presso la Direzione Generale al fine di definire le vicende relative al rapporto contrattuale con la società concessionaria e alle eventuali morosità pregresse, di porle in relazione con i lavori effettuati e di adottare le opportune determinazioni.
- Con note PG/2023/644239 del 03/08/2023, PG/2023/687944 del 29/08/2023 e PG/2023/725499 del 12/09/2023, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha chiesto la convocazione del summenzionato tavolo tecnico-amministrativo.
- Il predetto tavolo è stato convocato dalla Direzione Generale con nota PG/2023/756623 del 22/09/2023, ed ha visto la partecipazione dei Dirigenti dell'Area Direzione Generale, dell'Area Tecnica Patrimonio, del Servizio Promozione Attività Sportive, del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio e del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, ciascuno per quanto di propria competenza e conoscenza
- All'ultima riunione del Tavolo Tecnico-amministrativo, svoltasi in data 4/11/2024, si è addivenuti alla presa d'atto della ricostruzione del complessivo rapporto concessorio, e dunque del corretto adempimento, da parte del concessionario, degli obblighi contrattuali, sia in termini di versamento dei canoni, sia in termini di lavori da eseguire presso l'impianto, quantomeno fino al 31.12.2023, del che è stato redatto apposito verbale acquisito al PG/2024/963676 del 7/11/24 (all.to 53).

**Visto che:**

- Gli interventi effettuati dall'attuale concessionario, di cui si è preso atto nel predetto verbale conclusivo dei lavori del Tavolo Tecnico-amministrativo, sono stati mirati a consentire la prosecuzione delle attività richieste dal Ministero dell'Agricoltura e della Sovranità Alimentare nell'ambito dei calendari annuali, di volta in volta adottati, relativi agli eventi ippici.
- Invero, l'Ippodromo di Agnano è, per estensione, una delle strutture del suo genere più imponenti all'interno del panorama nazionale. Per l'effetto, i surriferiti interventi posti in essere negli ultimi 10 anni dall'attuale concessionario hanno riguardato specifiche porzioni della struttura che, come accennato in premessa, è in effetti composta da tanti ed ulteriori manufatti.
- Ad oggi, dunque, l'Ippodromo di Agnano nel suo complesso versa in stato di vetustà, con alcune aree inutilizzabili ed altre, come le tribune, peraltro oggetto di prescrizioni da parte della Soprintendenza, che hanno avuto bisogno di puntellamenti per ridurre pericoli di crollo. Le PP.AA.

interessate alla gestione dell'impianto (in particolare A.S.L. e Ministero dell'Agricoltura e della Sovranità Alimentare) hanno più volte sollecitato profondi interventi di riqualificazione mirati a ripristinare un decoroso stato di ospitalità per animali (circa 600 iva allocati) e utenti degli spettacoli ippici.

- L'impianto, infatti, ha scontato gli effetti negativi derivanti da concessioni di breve durata (massimo 2 anni, in taluni casi con proroghe annuali, semestrali o addirittura trimestrali), bandite quantomeno negli ultimi 10 anni. Con una tale gestione nessun operatore economico razionale avrebbe potuto investire nella riqualificazione infrastruttura in modo consistente, se non giustappunto per singoli interventi d'urgenza, posto che non avrebbe avuto il tempo necessario a remunerare il proprio investimento.

- Al fine di evitare chiusure dell'impianto ippico e tutelare interessi pubblici primari e di fondamentale priorità generale, quali il diritto al lavoro del personale attualmente impiegato presso l'impianto, la salvaguardia della salute degli animali ricoverati presso l'ippodromo, la tutela e la custodia della struttura, la pubblica fruizione di uno tra i più importanti ippodromi nazionali, da parte dell'utenza interessata, si rendono dunque necessari interventi urgenti e indifferibili, nell'ambito di un complessivo progetto di riqualificazione e valorizzazione della struttura.

- Tuttavia, l'elaborazione di un progetto di tale portata richiede uno sforzo progettuale estremamente consistente, visto anche che dovrebbe essere profuso in tempi rapidi e senza interruzione dell'attività caratteristica della struttura. L'intervento di un operatore privato, inoltre, consente di ridurre radicalmente i rischi a carico del settore pubblico. Si evidenzia, in tal senso, che a far data dal 01/07/2023 è entrato in vigore il D. Lgs. n. 36/2023, c.d. nuovo Codice dei Contratti Pubblici, il quale, per quanto qui di interesse, ha eliminato il livello di progettazione definitiva, che è stato integrato nel primo livello di progettazione, definito "Progetto di Fattibilità Tecnica Economica" con un deciso aggravio dell'onerosità tecnica ed economica di tale primo livello. Anche nel caso in cui si voglia attivare un processo di coinvolgimento di operatori privati attraverso l'istituto della concessione si ravvisa che l'art. 185, 1° comma, del Codice stabilisce che *"Per l'aggiudicazione dei contratti di cui al presente Titolo, l'ente concedente pone a base di gara almeno un progetto di fattibilità. L'aggiudicatario provvede alla predisposizione del successivo livello progettuale..."*. Tale novellata normativa, esaminata di concerto con l'Avvocatura Comunale, ha notevolmente aggravato l'operato degli Uffici amministrativi degli Enti Locali in materia di concessioni, posto che, come comunicato per le vie brevi dai Servizi Tecnici, il Comune di Napoli non dispone delle risorse umane e soprattutto tecniche necessarie alla elaborazione di un PFTE avente un livello di dettaglio definitivo, soprattutto per impianti di dimensioni importanti com'è quello ippico di Agnano. Vista, infine, la carenza di risorse finanziarie, è enormemente complicato esternalizzare l'attività di progettazione.

- A tal riguardo, con il *Project Financing*, quale contratto “tipo” del Partenariato Pubblico-Privato, il Legislatore – sia comunitario, sia nazionale – ha inteso offrire uno strumento normativo teso a sopperire alla cronica difficoltà organizzativa e di organico che affligge la Pubblica Amministrazione, in modo particolare dal punto di vista della elaborazione di progetti tecnici complessi;

- A norma dell’art. 174 del D. Lgs. n. 36/2023, il partenariato pubblico-privato è un’operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:

a) tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;

b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;

c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l’attuazione;

d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

- A norma dell’art. 175, comma 2, D. Lgs. 36/2023, il ricorso al partenariato pubblico-privato consente di perseguire l’ottimizzazione della gestione del patrimonio mediante una valutazione incentrata “...sull’idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell’ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale”.

### **Considerato che:**

- In data 09/03/2023 l’a.t.i. composta da: “Infratech Consorzio stabile s.c.a r.l.” e “New Agnano s.c.a r.l.” ha notificato al Comune di Napoli il “Progetto Integrato di Riqualficazione e Valorizzazione Ippodromo e complesso Termale della Conca Di Agnano Napoli”.

- In applicazione dell’art. 5, comma 2, L. 241/1990, con nota PG/2023/726505 del 12/09/2023, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha richiesto alla Direzione Generale la convocazione di un tavolo tecnico tra i Servizi competenti, finalizzato all’analisi preliminare della proposta progettuale surriferita.

- Sulla scorta degli esiti preliminari del predetto tavolo tecnico, convocato dalla Direzione Generale con nota PG/2023/756623 del 22/09/2023, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive, con

nota PG/2023/787564 del 02/10/2023, ha richiesto ai Servizi competenti l'adozione di un parere, ciascuno per il proprio ambito di autorità, circa la predetta proposta progettuale.

- Alla luce dei pareri su innanzi acquisiti, con nota PG/2023/1007602 del 11/12/2023, il Servizio Promozione Attività Sportive ha notificato alla predetta a.t.i. la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda ex art. 10 bis, L. 241/1990.

- Nelle more della gestione amministrativa di una proposta progettuale di così complessa valutazione, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha approvato gli atti di indizione di una procedura ad evidenza pubblica tesa all'affidamento del servizio di sola gestione dell'impianto ippico, stante tutto quanto sin qui esposto in termini di oggettive difficoltà, per l'Ente concedente, di produrre un PFTE da porre a base di gara.

- La suddetta procedura è stata indetta con Determinazione Dirigenziale nr. 4 dell'11/12/2023, con la quale sono stati approvati il Bando, il Disciplinare di gara ed il Capitolato speciale relativi alla procedura aperta ex art. 71, D.Lgs. n. 36/2023, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 108 e 185 d.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione, ex art. 176 e ss. del d.lgs. n. 36 del 2023, per un periodo di anni 2, del solo servizio di gestione dell'impianto ippico in esame, con oneri accessori di manutenzione.

- Alla luce delle valutazioni di preminente interesse pubblico sin qui effettuate, nel disciplinare della suddetta gara, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 21 *quinquies* della L. 241/1990, si è espressamente riservata la facoltà di revocare e/o annullare la procedura per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, nonché nel caso in cui fosse stato presentato, ad iniziativa privata, un *project financing* (art. 17 disciplinare di gara).

- Nelle more della conclusione della procedura ad evidenza pubblica di cui sopra, era assolutamente necessario tutelare e garantire molteplici interessi pubblici primari e di fondamentale priorità generale, quali il diritto al lavoro del personale attualmente impiegato presso l'impianto, la salvaguardia della salute degli animali ricoverati presso l'ippodromo, la tutela e la custodia della struttura, evitando ogni possibile vandalizzazione e/o occupazione *sine titulo*, la pubblica fruizione di uno tra i più importanti ippodromi nazionali, da parte dell'utenza interessata, la prosecuzione della messa a reddito dell'impianto, al fine di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici del Comune di Napoli, anche in termini di attuazione degli scopi di cui al c.d. "Patto per Napoli".

- Per tale motivo, con Determinazione Dirigenziale n. 5 dell'11/12/2023 è stato stabilito di prorogare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 106, comma 11, D.Lgs. 50/2016 e 3.6 del Capitolato speciale, la durata del contratto di concessione Rep. 86599 del 10/06/2022, in capo alla società Ippodromi Partenopei s.r.l., per un totale di 12 (dodici) mesi e, dunque, fino al 31/12/2024, agli stessi patti ed



alle medesime condizioni previste dagli atti approvati con Determinazione Dirigenziale n. 4 del 27 marzo 2019.

**Considerato, altresì, che:**

- In riscontro alla surriferita nota PG/2023/1007602 del 11/12/2023, con la quale il Servizio Promozione Attività Sportive ha notificato, ai sensi dell'art. 10 bis, L. 241/1990, alla a.t.i. composta da "Infratech Consorzio stabile s.c.a r.l." e "New Agnano s.c.a r.l.", la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento del Progetto Integrato di Riqualificazione e Valorizzazione Ippodromo e complesso Termale della Conca Di Agnano Napoli, la società "New Agnano s.c.a r.l.", ha richiesto la sospensione dei termini per la presentazione di eventuali controdeduzioni e per fornire la documentazione tecnica integrativa e, contestualmente, ha proposto istanza di accesso agli atti, ai sensi dell'art. 22, L. 241/1990, per poter prendere visione dei pareri richiamati nella summenzionata comunicazione.
- Rilevata la sussistenza di un interesse giuridicamente rilevante e della titolarità giuridica del soggetto richiedente, il Servizio Promozione Attività Sportive, con nota PG/2024/2811 del 02/01/2024, ha autorizzato l'accesso di cui al punto che precede, accogliendo la predetta istanza di sospensione per la presentazione di eventuali controdeduzioni.
- In data 19/01/2024, la suddetta a.t.i., con istanza acquisita al protocollo generale n. 60728, esaminati gli atti oggetto di accesso, ha chiesto un nuovo termine al fine di predisporre le integrazioni progettuali richieste dai Servizi competenti nei suindicati pareri, ed elaborare dunque un *Project Financing* ai sensi degli artt. 193 e ss., D.Lgs. 36/2023; al fine di espletare tali attività, la predetta a.t.i., ha, altresì, richiesto contestuale sospensione/annullamento della procedura di gara per l'affidamento in concessione dell'impianto ippico "Ippodromo di Agnano", di cui alla predetta Determinazione Dirigenziale nr. 5 dell'11/12/2023;
- In accoglimento della suddetta richiesta, con Determinazione Dirigenziale n. 1 del 25/01/2024, la procedura di gara è stata sospesa per 60 giorni.
- In data 05/04/2024, la predetta a.t.i., con Pec acquisita al PG/2024/320456, ha illustrato le difficoltà riscontrate nel reperimento della documentazione necessaria all'elaborazione del progetto, non rinvenibile, quantomeno in parte, negli archivi comunali e, dunque, ha avanzato istanza di proroga di ulteriori 30 giorni della disposta sospensione.
- In parziale accoglimento della predetta istanza, con Determinazione Dirigenziale n. 4 del 9/04/2024, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive, ha prorogato la sospensione della summenzionata procedura ad evidenza pubblica per un termine di ulteriori 20 giorni.

- In data 30/04/2024, l'a.t.i. ha notificato all'Amministrazione comunale, a mezzo PEC, la versione definitiva del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) e degli altri documenti costituenti la proposta, in finanza di progetto, per la riqualificazione, implementazione e gestione dell'impianto "Ippodromo di Agnano", elaborata ai sensi degli artt. 193 e ss., D.Lgs. 36/2023, ed acquisito al Protocollo Generale del Comune di Napoli recante PG/2024/396199.

- Ritenendo di preminente importanza per una adeguata valorizzazione dell'impianto ippico e, dunque, per il perseguimento dell'interesse pubblico, attendere l'esito del procedimento amministrativo avviato dall'a.t.i. "Infratech Consorzio stabile s.c.a r.l." e la società "New Agnano s.c.a r.l.", in applicazione del richiamato art. 17 del Disciplinare di gara, con Determinazione Dirigenziale n. 5 del 30/04/2024, è stata revocata la surriferita gara.

#### **Rilevato che:**

- La costituenda A.T.I. proponente è composta da "Infratech Consorzio stabile s.c.a r.l." e da "New Agnano s.c.a r.l.," di quest'ultima risulta essere socia l'attuale società concessionaria dell'impianto ippico, Ippodromi Partenopei s.r.l.

- La proposta surriferita è stata elaborata ai sensi degli artt. 193 e ss., del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

- Ai sensi del D. Lgs 36/2023, art. 193, comma 1, gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

- la proposta della A.T.I. Infratech Consorzio Stabile s.c.a r. l. - New Agnano s.c.a r. l. è costituita dai seguenti elaborati (sono contrassegnati con "02", "03", "04" e "05" quelli interessati da successive integrazioni):

*IG.RG RELAZIONE GENERALE - 05*

*IG.RT RELAZIONE TECNICA - 03*

*IG.AR RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO - 01*

*IG.AR RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO - FILE QGZ - 02*

*IG.RSO RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELL'OPERA - 01*

*IG.RP RELAZIONE PAESAGGISTICA - 02*

*IG.RP.INT INTEGRAZIONE RELAZIONE PAESAGGISTICA - 01*

*IG.GE RELAZIONE GEOLOGICA E MODELLAZIONE SISMICA - 01*

*IG.PA RELAZIONE TECNICA - PARERE AGRONOMICO - 01*

*IG.CS CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA - 04*

*IG.QE QUADRO ECONOMICO - 03*

*IG.CME COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - 02*

*IG.PEF PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - 03*

*IG.CR CRONOPROGRAMMA - 01*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Monica Cinque

IG.DIS DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE - 02  
 IG.PM PIANO DI MANUTENZIONE PRELIMINARE - 02  
 IG.PSC PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (PRIME INDICAZIONI) - 01  
 IG.DF RELAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI - 01  
 IG.CON CONVENZIONE IN REGIME DI CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO - 05  
 IG.VIA RELAZIONE DI VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITA' ALLA PROCEDURA DI VIA - 01  
 IG.VIN RELAZIONE DI VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITA' ALLA PROCEDURA DI VINCA - 01  
 IG.ACU RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI - 02  
 IG.PGI PIANO GESTIONALE IMPIANTO - 02  
 IG.MDR MATRICE DEI RISCHI - 04  
 IG.VFM VALUE FOR MONEY - 03  
 IG.PCC PROSPETTO CANONE DI CONCESSIONE - 02  
 IG.RAI RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE - 02  
 IG.RAI.ASL RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE DELL'UOC DI IGIENE E SANITA' - 02  
 AR.PG.01 PLANIMETRIA GENERALE 04  
 AR.PP.01 ELABORATI GRAFICI PARTERRE INGRESSO E PARCHEGGIO COMUNALE 04  
 AR.TA.01 ELABORATI GRAFICI TRIBUNA A 04  
 AR.TB.01 ELABORATI GRAFICI TRIBUNA B 04  
 AR.TAU.01 ELABORATI GRAFICI TRIBUNA AUTORITA' 03  
 AR.SC.01 ELABORATI GRAFICI SCUDERIE STORICHE 03  
 AR.AC.01 ELABORATI GRAFICI ARENA CONCERTI 03  
 AR.AS.01 ELABORATI GRAFICI AREA SPORTIVA 04  
 AR.DF DOSSIER FOTOMONTAGGI - 03  
 AR.LG EPOCA DI REALIZZAZIONE, DEMOLIZIONI E STRALCIO DELLE COSTRUZIONI CHE RICADONO NEL SITO DI INTERVENTO - 03  
 AR.MC GRAFICI ILLUSTRATIVI DEI MURI DI CONTENIMENTO E DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA E DELLE TECNICHE E MATERIALI COSTRUTTIVI - 02  
 AR.RC INDIVIDUAZIONE DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI RECINZIONI, CISTERNE, VASCHE INTERRATE - 02  
 AR.PV DETTAGLIO DELLE PAVIMENTAZIONI ESISTENTI E DI PROGETTO - 03  
 AR.AC ARENA CONCERTI - GRAFICI ILLUSTRATIVI, TECNICHE COSTRUTTIVE E INDIVIDUAZIONE DEI MATERIALI UTILIZZATI - 02  
 AR.SC GRAFICI ILLUSTRATIVI DEGLI SCAVI SUPERIORI AI 30 CM DAL PIANO DI CAMPAGNA - 02  
 CME\_CENTRO SPORTIVO 02;  
 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA CENTRO SPORTIVO 02  
 Agnano\_MakevsBuy\_v04

- Il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ha come obiettivo la riqualificazione e l'adeguamento dell'impianto ippico di Agnano, con l'obiettivo della valorizzazione dell'attività ippica (ludica e professionale), nonché di riduzione dei rischi legati a pericoli naturali ed antropici, di efficienza energetica, di durabilità dei materiali e dei componenti, di facilità di manutenzione e gestione, di sostituibilità degli elementi tecnici, di compatibilità tecnica e ambientale dei materiali, di agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo, di minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili, di massimo riutilizzo delle risorse naturali impiegate dall'intervento e dei materiali utilizzati, di prevenzione della produzione di rifiuti, di incremento delle operazioni di

riutilizzo, riciclaggio e di altri tipi di recupero dei rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione dell'opera progettata.

- La proponente, sia pur nel rispetto della prevalenza di destinazione ippica dell'impianto, prospetta la realizzazione di un'arena concerti, da adibire a spazio verde attivo per la città, di una impiantistica sportiva dotata di campi da tennis e padel, di un locale adibito alla ristorazione e ad attività di bar. Il presentato progetto prevede, dunque, oltre all'attività ippica e le scommesse ad essa associate quale nucleo centrale di attrazione, anche ulteriori attività ricreative, ludiche e commerciali (eventi, fiere, concerti, mostre, bar e ristoranti) quale polo attrattivo sia per la cittadinanza che per i turisti.




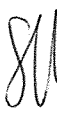
- Nel progetto, dunque, viene proposta una implementazione dell'impianto ippico mediante la previsione di ulteriori attività economiche i cui ricavi possano sopperire alla sempre più importante trend di riduzione di fondi all'attività ippica provenienti dal MAASAF.

- La proposta, così come integrata nel corso del procedimento, prevede un investimento, in termini di interventi straordinari di riqualificazione, per € 16.779.000,00 circa, un piano di manutenzione nel corso della durata del contratto per € 27.073.760,00, oltre alle altre spese di gestione, e la corresponsione, in favore del Comune di Napoli, di un canone di concessione di complessivi € 6.000.000,00 da versarsi nel corso del rapporto concessorio con pagamenti mensili che si incrementeranno periodicamente nel corso della durata della concessione anche per tenere conto del progressivo ingresso a regime della struttura post investimento e della progressiva riduzione dell'indebitamento contratto dall'operatore privato per l'implementazione dello stesso investimento, e dunque con una media annua pari ad € 171.429,00 superiore a quanto attualmente ricavato dall'Amministrazione, con una concessione di progettazione, costruzione e gestione della durata di 35 anni e dal valore complessivo di € 216.178.390,00 calcolato ai sensi dell'articolo 179, comma 1 del D. Lgs 36/2023, considerando i ricavi di gestione stimati per l'intera durata e il cui rischio di domanda ricade integralmente sull'operatore privato.

- La proposta presentata, in sintesi, prevede che nel periodo della gestione dell'impianto il Concessionario:

- condurrà la gestione sportiva dell'attività;
- si accollerà le spese di gestione e manutenzione della struttura;
- provvederà all'assunzione del personale già attualmente impiegato presso l'attuale concessionario, alla conduzione della struttura in considerazione delle funzioni e delle attività che verranno svolte;
- organizzerà le attività sportive, agonistiche e di promozione;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

- consentirà all'Amministrazione Comunale (Concedente) di poter organizzare n. 4 eventi e manifestazioni, ogni anno, previ accordi con il Concessionario e nel rispetto delle attività già calendarizzate;
  - consentirà, previa programmazione, l'utilizzo per determinati periodi di tempo del parcheggio secondo le esigenze dell'Amministrazione;
  - si accollerà tutti i costi relativi alla gestione (utenze, assicurazioni, pulizia, ecc.) per l'intera durata della concessione;
  - sarà obbligato a prestare tutti i servizi dettagliati nello studio di fattibilità sotto monitoraggio dell'Amministrazione del rispetto degli standard prestazionali degli stessi con applicazione di una specifica disciplina sanzionatoria in caso di mancato conseguimento dei livelli di servizio offerti;
  - assicurerà il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla progettazione, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie a fornire il progetto esecutivo completo in ogni dettaglio;
  - verserà all'amministrazione comunale un canone di concessione annuo così come indicato nel documento "IG.PCC Prospetto canone di concessione"; "PFTE" 
  - effettuerà i lavori di riqualificazione di cui al presentato PFTE.
- La proposta progettuale tiene in considerazione il contesto in cui si colloca l'intervento in modo che esso non comprometta l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti e minimizzi i rischi per i lavoratori durante la fase di realizzazione dell'investimento e di esercizio dell'opera, per gli utenti durante la fase di esercizio, nonché per la popolazione delle zone interessate per quanto attiene la sicurezza e la tutela della salute.   
  


#### **Dato atto che:**

- Ai sensi del D. Lgs 36/2023, art. 38, comma 3, ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, la stazione appaltante o l'ente concedente, convoca una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate, ivi comprese le regioni, le province autonome, i comuni incisi dall'opera e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute.
- Con nota PG/2024/412930 del 6/05/2024, il R.U.P. della procedura ex art. 5 L. 241/1990, dott. Vincenzo Papa, ha indetto la conferenza dei Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 bis, L. 241/1990 e 38 e 193 e ss. D.Lgs. 36/2023, per l'acquisizione dei pareri propedeutici all'approvazione del PFTE, resi dai servizi e dalle amministrazioni interessate.

- Alcuni degli elaborati della proposta, ed in particolare il Piano Economico Finanziario, la Bozza di Convenzione per gli aspetti inerenti la sussistenza del rischio operativo e per quelli economico finanziari, nonché le Caratteristiche del Servizio e della Gestione, sono stati valutati con il supporto dell'Assistenza Tecnica Specialistica della società Iniziativa Cube S.r.l., avente comprovate capacità professionali in materia di partenariato pubblico-privato, la quale sta revisionando le procedure interne dell'Amministrazione in materia di partenariati, contrattualizzata, da ultimo, mediante Disposizione Dirigenziale dell'Area Patrimonio Rep. 1123/2024/18 dell'11/06/2024.

- Alla summenzionata conferenza di servizi, sia pur compulsati dal R.U.P., non hanno preso parte il CONI ed i VV.FF., in quanto la richiesta dei pareri dei predetti soggetti avviene con specifiche procedure telematiche su apposite piattaforme digitali.

- La Proponente, per il tramite del R.U.P., relativamente alla sola parte del progetto riguardante il centro sportivo, per la quale il CONI ha competenza, ha inoltrato apposita richiesta di parere a quest'ultimo, prot. POS. CIS-2024-0151, successivamente integrata con la richiesta prot. POS. CIS-2024-0256.

- Il CONI ha espresso il parere favorevole n. 233/2024, con alcune prescrizioni sul progetto esecutivo (all.to 50).

- Allo stesso modo, la proponente ha avviato la procedura di richiesta di parere al Comando dei Vigili del fuoco di Napoli, secondo le modalità previste ed ha trasmesso, con nota acquisita al PG nr. 705578 del 9/08/24, la relativa ricevuta del Comando dei Vigili del fuoco di Napoli - Ufficio Prevenzione.

- Con PEC acquisita al PG nr. 827624 del 27/09/24 il Comando dei Vigili del fuoco di Napoli - Ufficio Prevenzione Incendi ha fornito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 1° agosto 2011 n° 151, parere favorevole nr. 99233 di conformità del progetto alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi (all.to 52).

- I pareri del CONI e dei VV.FF. sono stati acquisiti *a latere* della Conferenza di Servizi, il cui buon esito è stato, comunque, subordinato al contenuto positivo degli stessi, come da verbale di chiusura della conferenza e Determinazione Dirigenziale n. 11 del 19/08/24 di approvazione dello stesso.

- Il PFTE così come gli altri documenti di proposta sono stati integrati nel corso della valutazione sulla scorta delle richieste pervenute da alcuni degli Enti e dei Servizi comunali coinvolti, ciascuno per competenza e in base all'attività di valutazione effettuata dagli uffici preposti.

- Solo in data 11/09/2024, e, dunque, successivamente alla chiusura della conferenza dei servizi, con PEC acquisita al PG nr. 771636, l'ABC ha trasmesso al Servizio Promozione Attività Sportive, parere favorevole al progetto con alcune prescrizioni sul progetto esecutivo (all.to 51).

- Sebbene pervenuto solo successivamente alla chiusura della conferenza di servizi e sebbene nel verbale conclusivo approvato con Determinazione Dirigenziale n. 11 del 19/08/24, il parere ABC, in

quanto non trasmesso, sia stato considerato come acquisito ex art. 14 bis comma 4, L. 7 agosto 1990, n. 241, lo stesso dovrà essere tenuto in considerazione in sede di progettazione esecutiva in quanto concernente aspetti di rilevante importanza (rete fognaria, rete idrica ecc.) e già oggetto di attenzione da parte dell'attuale gestione.

- Hanno espresso il proprio parere i sottoelencati soggetti:

SOGGETTO INTERESSATO	PARERE	ESITO
Direzione X Municipalità Bagnoli Fuorigrotta	Non trasmesso	acquisito ex art. 14 bis comma 4, L. 7 agosto 1990, n. 241
U.O. Attività Tecniche Bagnoli Fuorigrotta	Non trasmesso	acquisito ex art. 14 bis comma 4, L. 7 agosto 1990, n. 241
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa	PG/2024/711501 del 13/08/24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
Servizio Sportello Unico Edilizia	PG/2024/706255 del 9/08/2024	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
Servizio Edilizia Sportiva	PG/2024/692606 del 6/08/2024	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio	PG/2024/704808 del 8/08/2024	Autorizzazione paesaggistica
Servizio Gestione Bilancio	Non trasmesso	acquisito ex art. 14 bis comma 4, L. 7 agosto 1990, n. 241
Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)	PG/2024/541601 del 14.06.24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio	PG/2024/452844 del 17.05.24	Favorevole
Servizio Difesa idrogeologica del Territorio e Bonifiche	PG/554836 del 19/06/2024, successivamente modificata con nota PG/2024/672168 del 30/07/24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio	Non trasmesso	acquisito ex art. 14 bis comma 4, L. 7 agosto 1990, n. 241
Servizio Strade, Viabilità e Traffico	PG/2024/706255 del 9/08/24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
U.O.A. Transizione Ecologica e lotta al cambiamento climatico	PG/2024/466344 del 21.05.24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli	PG/2024/695081 del 6/08/24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
ASL Napoli 1 Centro Servizio Igiene e Sanità Pubblica	PG/2024/682279 del 1/08/24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
ASL Napoli 1 Centro Servizio Igiene e Sanità Pubblica - veterinaria	PG/2024/650499 del 22.07.24	Favorevole con prescrizioni sul piano manutentivo
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale	PG/2024/533149 del 12.06.24	Favorevole
ABC	PG/2024/771636 del 11.09.24	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
CONI	POS. CIS-2024-0256 Parere favorevole n. 233/2024	Favorevole con prescrizioni sul progetto esecutivo
Vigili del Fuoco	PG/2024/827624 del 27/09/24	Favorevole
Commissione Locale Paesaggio	PG/2024/530409 del 6.06.24	Favorevole

#### Rilevato che:

- Con il verbale conclusivo della conferenza di servizi, recante PG/2024/715402 del 19/08/24 (all.to 48), il R.U.P. ha preso atto dei pareri favorevoli espressi in merito alla proposta progettuale ed ha subordinato la conclusione positiva della conferenza all'acquisizione dei pareri favorevoli del C.O.N.I. e dei VV.FF., nonché al proprio parere da esprimersi in seguito ad opportuna analisi delle integrazioni fornite dalla Proponente con comunicazione acquisita al PG/694295 del 06/08/2024 in riscontro alla richiesta recante PG/677681 del 31/07/2024.

- Con Determinazione Dirigenziale n. 11 del 19/08/2024 (all.to 49) il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha approvato il suddetto verbale e con PG/2024/715418 del 19/08/2024, il R.U.P. della procedura ha trasmesso a tutti i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, la suddetta determina dirigenziale, con allegato verbale conclusivo della stessa e pareri espressi dai partecipanti.

- Con nota PG/2024/937251 del 29/10/2024 l'Ing. Gianfranco Stellato, n.q. di Supporto tecnico al R.U.P., nell'assolvimento delle procedure tecniche relative al procedimento inerente alla proposta progettuale di cui trattasi, giusta Disposizione Dirigenziale n. 25 del 30/07/2024, ha trasmesso relazione di congruità tecnica al P.E.F. presentato (all.to 54).

- Con Pec acquisita al protocollo generale nr. 983674 del 13/11/24 la proponente, in base alle risultanze della conferenza di servizi e a seguito del procedimento di valutazione, ha integrato i

SEGRETARIO GENERALE  
Mónica Cinque



seguenti documenti della proposta: bozza di convenzione; PEF; specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione; value for money.

- in data 27/11/2024 la proponente ha trasmesso attestazione di asseverazione del PEF integrato a seguito delle modifiche introdotte a favore del Comune (tra cui la riduzione della durata della concessione, l'aumento della portata degli interventi e, quindi, dell'investimento, nonché l'incremento del canone di concessione nei primi anni della gestione), acquisita al protocollo generale del comune recante nr. 1029026. L'asseverazione è stata effettuata dalla società Ria Grant Thornton, iscritta al numero progressivo 157902 del Registro dei Revisori Legali istituito ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 39/2010, e dunque in possesso delle capacità di asseverazione dei piani economico finanziari ai sensi di quanto stabilito da ANAC con proprio comunicato del 23 giugno 2021.

- Relativamente alla Bozza di Convenzione trasmessa dal proponente con le integrazioni di cui sopra, sono state apportate alcune specificazioni volte meglio a chiarire la sussistenza del rischio operativo, la disciplina della revisione del piano economico finanziario della concessione in caso di eventi che generano un disequilibrio dello stesso nonché ad introdurre variazioni migliorative a favore dell'Amministrazione, come il *benefit sharing* con il Concedente in caso di risultati economici migliorativi, nonché ad allineare la stessa con le intervenute modificazioni del suddetto PEF.

- Con Pec del 19/11/24, acquisita al protocollo generale nr. 998764 del 19/11/24 (all.to 55), la proponente ha inviato relazione di verifica della progettazione così come disposto dall'art. 42, comma 1, D. Lgs n. 36/2023 a norma del quale *“Nei contratti relativi ai lavori la stazione appaltante e l'ente concedente verificano la rispondenza del progetto alle esigenze espresse nel documento d'indirizzo e la sua conformità alla normativa vigente. La verifica ha luogo durante lo sviluppo della progettazione in relazione allo specifico livello previsto per l'appalto. In caso di affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione, nonché nei contratti di partenariato pubblico-privato, la verifica del progetto di fattibilità tecnico-economica è completata prima dell'avvio della procedura di affidamento e la verifica del progetto esecutivo redatto dall'aggiudicatario è effettuata prima dell'inizio dei lavori.”*

- Il RUP, sulla scorta di precipua relazione trasmessa dal proprio supporto tecnico – Ing. Stellato –, acquisita al PG/2024/1024192 del 26/11/2024 (all.to 56), ha validato il progetto ai sensi dell'art. 42, comma 4, D. Lgs. n. 36/2023.

- In data 26/11/2024, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha espresso parere favorevole al presentato PFTE (PG/2024/1025613 - all.to 58) prendendo atto della relazione conclusiva sugli aspetti finanziari della proposta e sui contenuti del PEF dell'advisor economico-giuridico, acquisita al protocollo nr. 1024422 del 26/11/2024 (all.to 57).

**Valutato che:**

- L'interesse pubblico primario perseguito dall'Amministrazione Comunale è la riqualificazione, la valorizzazione, l'implementazione e l'affidamento in concessione dell'impianto ippico comunale "Ippodromo di Agnano", vista l'imperativa ed improrogabile esigenza di salvaguardarne la funzionalità.
- La localizzazione strategica dell'impianto ippico, a breve distanza dal centro cittadino e dai principali assi di comunicazione, lo rende un punto focale per lo sviluppo socio-economico dell'intera area metropolitana di Napoli.
- La valorizzazione delle strutture esistenti, unitamente allo sviluppo di nuove funzioni, consentirebbe di raggiungere la sostenibilità economica di gestione del complesso oltre a costituire un vero e proprio volano per l'economia locale.
- L'affidamento in concessione dell'Ippodromo di Agnano è, inoltre, uno degli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale previsti dal DUP 2024/2026.

**Tenuto conto che:**

- Il già richiamato art. 175, comma 2, D.Lgs. 36/2023, stabilisce che *"Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente."* Una tale valutazione è effettuabile mediante il c.d. *value for money*, che nel progetto in esame dimostra la convenienza, per il soggetto pubblico, di procedere ad una operazione di partenariato.

Nello specifico, su richiesta dell'Amministrazione, il proponente ha effettuato tale comparazione mediante l'utilizzo di una metodologia che ricalca quella suggerita dall'ANAC – metodo del *Public Sector Comparator*, che opera un confronto in caso di realizzazione dell'intervento mediante appalto o mediante PPP –. Tale analisi, che rappresenta un confronto *risk adjusted* delle due opzioni di realizzazione dell'intervento, evidenzia una convenienza economica del ricorso al PPP rispetto alla formula alternativa dell'appalto di oltre € 6,2 milioni, a cui si aggiungono gli ulteriori vantaggi di tipo indiretto tra cui:

- la prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle attività di gestione ippica. Difatti, il cronoprogramma sviluppato dal Proponente, disarticola i diversi interventi in più lotti funzionali, e ne diluisce l'esecuzione su di un orizzonte temporale di 6 anni, proprio con l'obiettivo di assicurare che le attività di gestione ippica non ne risentano;
- la stabilità di occupazione a tutti gli attuali addetti che lavorano alle dipendenze dell'attuale gestore;
- la possibilità di contabilizzazione *off balance* dell'investimento previsto, consentendo l'eventuale superamento dei vincoli sulla spesa pubblica e sui saldi di bilancio.

Peraltro, la precitata norma fa esplicito riferimento alla capacità di indebitamento dell'ente rispetto al ricorso alternativo al contratto di appalto. Ebbene, assumendo che i lavori necessari per la riqualificazione e l'implementazione dell'impianto ammontano a circa € 16.779.000,00 (posto che tutti i Servizi tecnici dell'Ente hanno adottato parere favorevole al progetto) oltre IVA (che nel caso di intervento pubblico può costituire un costo ulteriore) per complessivi € 20.470.200,00 circa, ciò implica che il Comune dovrebbe valutare se l'affidamento di un appalto di lavori, che comporta esborsi per € 20.470.200,00 con successiva gestione di servizi affidata ad un soggetto terzo mediante opportuna procedura di evidenza pubblica (stante l'assenza di competenza all'interno dell'ente per la gestione diretta dell'ippodromo), sia più conveniente rispetto all'approvazione di un *project financing* nel quale è il privato ad eseguire tali lavori, a proprie spese, con ciò accettando di incassare un canone di concessione potenzialmente inferiore.

- Un tale raffronto è facilmente operabile e fa senz'altro propendere per la convenienza del partenariato pubblico-privato considerando che il Comune di Napoli, come noto, è in c.d. predissesto finanziario, ed è in corso di attuazione un piano di riequilibrio ventennale che di fatto limita le risorse a disposizione per cui, allo stato, l'Ente non può disporre di cifre così elevate per valutare di affidare un appalto di lavori per la riqualificazione, a proprie spese, dell'impianto ippico, che in assenza degli interventi sopra richiamati rischia peraltro di perdere le sovvenzioni erogate dal M.A.S.A.A.F. .

- Nello specifico, quindi, ancorché rispetto alla situazione attuale, nei primi anni di gestione la proposta – così come da ultimo integrata – comporta una contrazione delle entrate derivanti dal canone di concessione rispetto a quelle attuali. È altrettanto vero, però, che, nel complesso, la proposta progettuale in esame consente al Comune di introitare, nel suo complesso, una media di € 171.429,00/anno, oltre IVA (superiore agli attuali € 144.060,00/anno, oltre IVA), per un totale di circa € 6.000.000,00 oltre IVA senza effettuare gli esborsi di oltre € 20 milioni connessi all'implementazione dell'investimento, senza assumersi i rischi di lievitazione dei costi a questo connessi, ed assicurandosi € 27.073.760,00 di interventi di manutenzione, nonché una gestione con elevati e predefiniti standard prestazionali rispetto a cui l'Amministrazione potrà esercitare pregnanti interventi di alta sorveglianza e monitoraggio.

- Inoltre, la proposta, così come integrata, ha previsto l'introduzione dello strumento del “*benefit sharing*”, che consente all'Ente di partecipare ad eventuali margini di extraprofitto realizzati dall'operatore privato in determinate aree gestionali rispetto ai risultati previsti nel proposto Piano Economico Finanziario e nei limiti descritti nella Bozza di Convenzione.

**Valutato, altresì, che:**

- Per lo svolgimento di tutte le attività potenzialmente incidenti sulla sicurezza e la fluidità della circolazione nel territorio del Comune di Napoli sarà prevista l'applicazione del “*Regolamento recante la disciplina delle prestazioni dei servizi resi dal Corpo di Polizia Locale di Napoli in materia di sicurezza e polizia stradale e necessari allo svolgimento di attività e di iniziative di carattere privato, soggetti a pagamento ai sensi dell'articolo 22, comma 3-bis del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla L. 21 giugno 2017, n. 96, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 13/12/2023*”, nonché, per le procedure di sponsorizzazione, del “*Regolamento per la disciplina delle sponsorizzazioni del Comune di Napoli, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2012*”.

**Ritenuto che:**

- Il Concessionario potrà avere la piena disponibilità dell'area parcheggio solo a partire da gennaio 2026 atteso che, attualmente, tale area è gestita dalla società A.N.M. S.p.A nell'ambito dell'affidamento del servizio di “*sosta su sede stradale e nelle strutture di proprietà comunale*” e dell'accordo intervenuto tra il Comune di Napoli e l'A.N.M. S.p.A., in scadenza al 31 dicembre 2025.

- a partire dal 01 gennaio 2026, poi, la bozza di convenzione prevede che la disponibilità dell'area di parcheggio sarà trasferita al concessionario il quale dovrà consentire all'Amministrazione comunale di poter utilizzare una porzione dell'area parcheggio esterna all'impianto, nella misura massima del 40% della superficie totale ed in aree non adiacenti all'ingresso dell'impianto sportivo. L'utilizzo da parte del Comune di Napoli (o di un suo delegato) della predetta area di parcheggio sarà concessa unicamente per la sosta di bus turistici (eventualmente con facoltà di prevedere il pagamento di ticket parcheggio a carico di tali mezzi, in favore del Concedente nella misura del 50%), in giornate diverse da quelle in cui sono in programma eventi ippici, così come da calendario annuale adottato dal Ministero competente, oppure siano in programma eventi organizzati dal Concessionario e/o dai suoi partner per i quali è previsto afflusso di utenti tale per cui è presumibile un utilizzo di oltre il 50% dell'area parcheggio.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

**Atteso che:**

- Ai sensi del D. Lgs 36/2023, art. 193, comma 2, il progetto di fattibilità, una volta approvato, è inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente.
- Il progetto esecutivo, che sarà redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, dovrà tenere conto delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nel verbale conclusivo della conferenza preliminare di servizi approvato con Determinazione Dirigenziale n. 11 del 19/08/2024 (DETDI/2024/0000737), nonché dei pareri dei soggetti intervenuti.

**Preso atto, infine, che** con Mozione approvata con Deliberazione nr. 75 del 22/10/2024, il Consiglio Comunale ha impegnato *"...il Sindaco e la Giunta Comunale a preservare la storicità dei soggetti associativi presenti all'interno dell'impianto denominato "Ippodromo di Agnano", in ragione del 'pubblico interesse' che decreterà l'avvio dell'iter della gara pluriennale per la gestione dello storico impianto per le corse di trotto e galoppo, specificando che ai medesimi soggetti sociali debba essere applicato un ristoro locativo proporzionato alla natura giuridica accertata (assenza fine di lucro)"*.

**Attestato che:**

- L'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini della esclusione di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis L. 241/90 nel testo vigente e degli artt. 6 e 8 del Codice di Comportamento adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. del 01 marzo 2024 n. 69254 è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive.
- L'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e degli art. 13 comma 1 lett. b) e 17 comma 2 lett. a) del Regolamento dei Controlli Interni dell'Ente, approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/02/2013.
- Il presente provvedimento non contiene dati personali.

**Visti:**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, articolo 6, Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;
- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come da ultimo modificato dal decreto legge 7 maggio 2024 convertito con modificazioni dalla

legge 4 luglio 2024 n.95 articolo 49, e articolo 147 bis, introdotto dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213;

- il Regolamento dei Sistemi dei Controlli interni al Comune di Napoli, adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 28.02.2023, articolo 13, comma 1, lett. b) e articolo 17, comma 2, lett. a);
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 1 marzo 2024, Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, articoli 6 e 8;
- lo Statuto del Comune di Napoli ed i vigenti Regolamenti interni;
- i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come da ultimo modificato dal decreto legge 7 maggio 2024 convertito con modificazioni dalla legge 4 luglio 2024 n. 95, art. 49;
- la Determinazione Dirigenziale del 19/08/2024, n. 11 (DETDI/2024/0000737), di dichiarazione di conclusione della Conferenza dei Servizi;

**Ritenuto che** ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza correlata alla necessità di avviare, tempestivamente, le attività relative al Progetto di Fattibilità tecnico-economica oggetto della presente deliberazione.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine <sup>211</sup>~~2213~~, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati da L1115\_008\_01 al L1115\_008\_57.*

## ALLEGATI

- L1115\_008\_01 IG.RG RELAZIONE GENERALE - 05
- L1115\_008\_02 IG.RT RELAZIONE TECNICA - 03
- L1115\_008\_03 IG.AR RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO - 01
- L1115\_008\_04 IG.RSO RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELL'OPERA - 01
- L1115\_008\_05 IG.RP RELAZIONE PAESAGGISTICA - 02
- L1115\_008\_06 IG.RP.INT INTEGRAZIONE RELAZIONE PAESAGGISTICA - 01
- L1115\_008\_07 IG.GE RELAZIONE GEOLOGICA E MODELLAZIONE SISMICA - 01
- L1115\_008\_08 IG.PA RELAZIONE TECNICA - PARERE AGRONOMICO - 01
- L1115\_008\_09 IG.CS CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA - 04
- L1115\_008\_10 IG.QE QUADRO ECONOMICO - 03
- L1115\_008\_11 IG.CME COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - 02
- L1115\_008\_12 IG.PEF PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - 03
- L1115\_008\_13 IG.CR CRONOPROGRAMMA - 01
- L1115\_008\_14 IG.DIS DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE - 02
- L1115\_008\_15 IG.PM PIANO DI MANUTENZIONE PRELIMINARE - 02
- L1115\_008\_16 IG.PSC PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (PRIME INDICAZIONI) - 01
- L1115\_008\_17 IG.DF RELAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI - 01
- L1115\_008\_18 IG.CON CONVENZIONE IN REGIME DI CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO - 05
- L1115\_008\_19 IG.VIA RELAZIONE DI VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITA' ALLA PROCEDURA DI VIA - 01
- L1115\_008\_20 IG.VIN RELAZIONE DI VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITA' ALLA PROCEDURA DI VINCA - 01
- L1115\_008\_21 IG.ACU RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI - 02
- L1115\_008\_22 IG.PGI PIANO GESTIONALE IMPIANTO - 02
- L1115\_008\_23 IG.MDR MATRICE DEI RISCHI - 04

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

~~L1115\_008\_24 IG.VFM VALUE FOR MONEY - 03~~

~~L1115\_008\_25 IG.PCC PROSPETTO CANONE DI CONCESSIONE - 02~~

L1115\_008\_26 IG.RAI RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE - 02

L1115\_008\_27 IG.RAI.ASL RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE DELL'UOC DI IGIENE E SANITA' - 02

L1115\_008\_28 AR.PG.01 PLANIMETRIA GENERALE 04

L1115\_008\_29 AR.PP.01 ELABORATI GRAFICI PARTERRE INGRESSO E PARCHEGGIO COMUNALE 04

L1115\_008\_30 AR.TA.01 ELABORATI GRAFICI TRIBUNA A 04

L1115\_008\_31 AR.TB.01 ELABORATI GRAFICI TRIBUNA B 04

L1115\_008\_32 AR.TAU.01 ELABORATI GRAFICI TRIBUNA AUTORITA' 03

L1115\_008\_33 AR.SC.01 ELABORATI GRAFICI SCUDERIE STORICHE 03

L1115\_008\_34 AR.AC.01 ELABORATI GRAFICI ARENA CONCERTI 03

L1115\_008\_35 AR.AS.01 ELABORATI GRAFICI AREA SPORTIVA 04

L1115\_008\_36 AR.DF DOSSIER FOTOMONTAGGI - 03

L1115\_008\_37 AR.LG EPOCA DI REALIZZAZIONE, DEMOLIZIONI E STRALCIO DELLE COSTRUZIONI CHE RICADONO NEL SITO DI INTERVENTO - 03

L1115\_008\_38 AR.MC GRAFICI ILLUSTRATIVI DEI MURI DI CONTENIMENTO E DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA E DELLE TECNICHE E MATERIALI COSTRUTTIVI - 02

L1115\_008\_39 AR.RC INDIVIDUAZIONE DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI RECINZIONI, CISTERNE, VASCHE INTERRATE - 02

L1115\_008\_40 AR.PV DETTAGLIO DELLE PAVIMENTAZIONI ESISTENTI E DI PROGETTO - 03

L1115\_008\_41 AR.AC ARENA CONCERTI - GRAFICI ILLUSTRATIVI, TECNICHE COSTRUTTIVE E INDIVIDUAZIONE DEI MATERIALI UTILIZZATI - 02

L1115\_008\_42 AR.SC GRAFICI ILLUSTRATIVI DEGLI SCAVI SUPERIORI AI 30 CM DAL PIANO DI CAMPAGNA - 02

L1115\_008\_43 CME CENTRO SPORTIVO 02;

L1115\_008\_44 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA CENTRO SPORTIVO 02

L1115\_008\_45 Agnano\_MakevsBuy\_v04

L1115\_008\_46 Ippodromo di Agnano - Rel. Asseverazione PEF - PG/2024/1029026 del 27/11/24

L1115\_008\_47 Verbale conclusivo della conferenza di servizi PG/2024/715402 del 19/08/24

L1115\_008\_48 Determinazione Dirigenziale n. 11 del 19/08/2024 (DETDI/2024/0000737)

L1115\_008\_49 Parere favorevole CONI n. 233/2024

L1115\_008\_50 Parere favorevole ABC PG/2024/771636

L1115\_008\_51 Parere favorevole VV.FF. PG/2024/827624

L1115\_008\_52 Verbale chiusura lavori del tavolo tecnico PG/2024/963676 del 7/11/24

L1115\_008\_53 Relazione congruità tecnica PEF dell'ing. Stellato - PG/2024/937251 del 29/10/24

L1115\_008\_54 Relazione di verifica della progettazione ex art. 42 D. Lgs. n. 36/2023 PG 998764 del 19/11/24

L1115\_008\_55 Relazione di validazione del progetto del RUP PG/2024/1024192 del 26/11/24

L1115\_008\_56 Valutazione conclusiva del supporto economico al RUP - PG/2024/PG/2024/1024422 del 26/11/24)

L1115\_008\_57 Parere conclusivo della conferenza di servizi - PG/2024/1025613 del 26/11/24

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

Il dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Ing. Vincenzo Brandi

Il dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive  
dott. Vincenzo Papa

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

1. **Approvare** il Progetto di Fattibilità tecnico-economica di riqualificazione, valorizzazione e gestione dell'impianto ippico comunale denominato "Ippodromo di Agnano", sito in Napoli alla Via Raffaele Ruggiero snc, presentato, ai sensi dell'art. 193, comma 1, D. Lgs. 36/2023, dalla Infratech Consorzio Stabile s.c.a r. l. - New Agnano s.c.a r. l., riconoscendone l'interesse pubblico per la forte rilevanza strategica ed economica per l'intera area metropolitana di Napoli;
2. **Prevedere** che il progetto esecutivo redatto dal concessionario in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, dovrà tenere conto delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nel verbale conclusivo della conferenza preliminare di servizi approvato con determinazione dirigenziale n. 11 del 19/08/2024 (DETDI/2024/0000737), nonché dei pareri dei soggetti intervenuti;
3. **Demandare** al Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive, nelle more della procedura di cui alla presente delibera, tutte le attività necessarie alla tutela dei molteplici interessi pubblici primari e di fondamentale priorità generale connessi all'impianto ippico "Ippodromo di Agnano";
4. **Demandare** al R.U.P. l'adozione degli atti propedeutici alle successive fasi della procedura di cui all'art. 193 D. Lgs. 36/2023, con i quali dovrà essere data attuazione anche a quanto stabilito dalla Mozione approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 75 del 22/10/2024;
5. **Dare atto**, altresì, che il presente atto non comporta impegno di spesa.

☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento;

☒ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

**Il Dirigente del Servizio  
Coordinamento e Gestione  
Tecnica del Patrimonio**  
(Vincenzo Brandi)

Visto:

**Il Responsabile dell'Area  
Tecnica Patrimonio**  
(Vincenzo Brandi)

**Assessore allo Sport e Pari  
Opportunità**  
(Emanuela Ferrante)

**Il Dirigente del Servizio  
Promozione Attività Sportive**  
(Vincenzo Papa)

Visto:

**Il Responsabile dell'Area  
Sport e Pari Opportunità**  
(Sergio Mazzocca)

**Assessore al Bilancio**  
(Pier Paolo Baretta)

**Il Sindaco**  
(Gaetano Manfredi)

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Monica Cinque



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 22 DEL 27/11/2024, AVENTE AD OGGETTO:**  
**Approvazione della proposta inerente il Progetto di Fattibilità tecnico-economica di riqualificazione, valorizzazione e gestione dell'impianto ippico comunale denominato "Ippodromo di Agnano", sito in Napoli alla Via Raffaele Ruggiero snc, presentato, ai sensi dell'art.193, comma 1, D. Lgs. 36/2023, dalla Infratech Consorzio Stabile s.c.a r. l. - New Agnano s.c.a r. l.**

L'impianto ippico "Ippodromo di Agnano" è stato donato al Comune di Napoli, che ne ha acquisito la proprietà, a condizione che lo stesso fosse destinato prevalentemente all'attività ippica ed all'intrattenimento mediante spettacoli ippici, motivo per cui la relativa gestione è stata da sempre oggetto di esternalizzazione.

L'"Ippodromo di Agnano", com'è noto, ha scontato gli effetti negativi derivanti da concessioni di breve durata (massimo 2 anni, in taluni casi con proroghe annuali, semestrali o addirittura trimestrali), bandite quantomeno negli ultimi 10 anni. Con una tale gestione nessun operatore economico razionale avrebbe potuto investire nella infrastruttura in modo consistente, se non per singoli interventi d'urgenza e tesi al permanere delle condizioni per lo svolgimento di eventi ippici assegnati dal competente Ministero dell'Agricoltura e della Sovranità Alimentare, posto che non avrebbe avuto il tempo di remunerare il proprio investimento. Non a caso, ad oggi, l'Ippodromo versa in stato di vetustà, con alcune aree inutilizzabili ed altre, come le tribune, peraltro oggetto di prescrizioni da parte della Soprintendenza, che hanno avuto bisogno di puntellamenti per ridurre pericoli di crollo.

Le PP.AA. interessate alla gestione dell'impianto (in particolare ASL e Ministero dell'Agricoltura e della Sovranità Alimentare) hanno più volte sollecitato profondi interventi di riqualificazione mirati a ripristinare un decoroso stato di ospitalità per animali (circa 600 iveri allocati) e utenti degli spettacoli ippici.

A ciò si aggiunga che, in tutta Europa, prosegue un trend di forte contrazione dei contributi e delle sovvenzioni pubbliche all'attività ippica, per cui gli Ippodromi che non hanno altri motori economici sono in grandi difficoltà gestionali. Si pensi al caso di Roma, originariamente dotata di due impianti: il primo (Tor Di Valle), ha chiuso nel 2013, ed è stato venduto dal Comune. Il secondo (Capannelle) è in un gravissimo stato di decadimento sia dello stato di conservazione che di gestione amministrativa, al punto che, sulla scorta di quanto sin qui fatto dal Comune di Napoli, il Comune di Roma ha bandito un

avviso di manifestazione di interesse al fine di trovare operatori privati disposti a farsi carico dei lavori di riqualificazione e della gestione dell'impianto. Ad oggi, tuttavia, nessun privato ha ancora rilevato la struttura, al punto che l'impianto è gestito dal precedente concessionario, rispetto al quale il Comune ha in corso contestazioni di crediti pregressi per somme ingenti.

Esempio positivo di gestione di tali impianti, invece, è l'ippodromo di Paris-Vincennes, il quale si è dotato di numerose strutture ricettive e commerciali (hotels, ristoranti, aree concerti, bar, etc.), al fine di consentire ai gestori il reperimento di fondi finanziari che possano sostenere la riqualificazione, la corretta manutenzione e lo svolgimento dell'attività ippica, sopperendo alla sempre più evidente carenza di risorse pubbliche.

Alla luce delle evidenziate criticità strutturali dell'impianto ippico, dunque, onde evitare chiusure dello stesso e tutelare interessi pubblici primari e di fondamentale priorità generale (il diritto al lavoro del personale attualmente impiegato presso l'impianto, la salvaguardia della salute degli animali ricoverati presso l'ippodromo, la tutela e la custodia della struttura, la pubblica fruizione di uno tra i più importanti ippodromi nazionali, da parte dell'utenza interessata), si rendono necessari degli interventi urgenti e indifferibili, nell'ambito di un complessivo progetto di riqualificazione e valorizzazione della struttura.

Tuttavia, l'elaborazione di un progetto di tale portata richiede uno sforzo progettuale estremamente consistente, difficilmente profondibile dalla Pubblica Amministrazione, carente delle risorse umane e tecniche necessarie. L'intervento di un operatore privato, inoltre, consente di ridurre radicalmente i rischi a carico del settore pubblico. Si evidenzia, in tal senso, che a far data dal 01/07/2023 è entrato in vigore il D. Lgs. n. 36/2023, c.d. nuovo Codice dei Contratti Pubblici, il quale, per quanto qui di interesse, ha eliminato il livello di progettazione definitiva, che è stato integrato nel primo livello di progettazione, definito "Progetto di Fattibilità Tecnica Economica" con un deciso aggravio dell'onerosità tecnica ed economica di tale primo livello. Anche nel caso in cui si voglia attivare un processo di coinvolgimento di operatori privati attraverso l'istituto della concessione si ravvisa che l'art. 185, 1° comma, del Codice stabilisce che *"Per l'aggiudicazione dei contratti di cui al presente Titolo, l'ente concedente pone a base di gara almeno un progetto di fattibilità. L'aggiudicatario provvede alla predisposizione del successivo livello progettuale..."*. Tali sostanziali modifiche normative, anche oggetto di un parere dell'Avvocatura comunale richiesto dal Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive per una fattispecie del tutto simile a quella qui in esame (rif.to PG/2023/731178 del 13/09/2023), hanno notevolmente aggravato l'operato degli Uffici amministrativi degli Enti Locali in materia di concessioni, posto che, come comunicato per le vie brevi dai Servizi Tecnici, il Comune di Napoli non dispone delle risorse umane e soprattutto tecniche necessarie alla elaborazione di un PFTE avente un livello di dettaglio definitivo, soprattutto per impianti di dimensioni importanti com'è quello ippico di Agnano. Vista, infine, la carenza di risorse finanziarie, è enormemente complicato esternalizzare l'attività di progettazione.

Per tali ragioni lo strumento del “*Project Financing*” – quale <<tipo>> giuridico del Partenariato Pubblico Privato, appositamente disciplinato dal Legislatore e previsto sia nel c.d. nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023), sia nell’ambito della riqualificazione degli impianti sportivi, dal D.Lgs. 38/2021, modificato dal D.Lgs. 120/2023 – assurge a procedura molto utile, posto che consente di realizzare in modo ottimale la riqualificazione degli impianti sportivi, creando le condizioni di confronto tra soggetto pubblico e proponente privato, ciascuno portatore di specifiche competenze e capacità. Con il *Project Financing*, infatti, il Legislatore – sia comunitario, sia nazionale – ha inteso offrire uno strumento normativo teso a sopperire alla cronica difficoltà organizzativa, di organico ed economica che affligge la Pubblica Amministrazione, in modo particolare dal punto di vista della elaborazione e del finanziamento di progetti tecnici complessi e di opere pubbliche costose.

Naturalmente, per il privato, individuato mediante evidenza pubblica, non può trattarsi di una operazione di “mecenatismo”, mirando egli a remunerare un proprio investimento così come esplicitamente previsto dalla norma (artt. 177 e 178).

Per il soggetto pubblico, di converso, l’ingresso di capitali e competenze private consente una ristrutturazione completa di un edificio pubblico, una sua corretta ed efficiente gestione e, di conseguenza, la fruizione per la cittadinanza di una delle strutture che, a regime e stando ai progetti tecnici sin qui analizzati, potrebbe essere tra le migliori d’Europa nel settore ippico.

Tale soluzione ha trovato la sua piena condivisione da parte dei rappresentanti politici dell’Ente.

In data 09/03/2023 l’a.t.i. composta da: “Infratech Consorzio stabile s.c.a r.l.” e “New Agnano s.c.a r.l.” ha notificato al Comune di Napoli il “Progetto Integrato di Riqualificazione e Valorizzazione Ippodromo e complesso Termale della Conca Di Agnano Napoli”.

Il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha richiesto alla Direzione Generale la convocazione di un tavolo tecnico tra i Servizi competenti, finalizzato all’analisi preliminare della proposta progettuale surriferita e sulla scorta degli esiti preliminari del predetto tavolo tecnico il predetto Dirigente ha richiesto ai Servizi competenti l’adozione di un parere, ciascuno per il proprio ambito di autorità, circa la predetta proposta progettuale.

Alla luce dei pareri su innanzi acquisiti, con nota PG/2023/1007602 del 11/12/2023, il Servizio Promozione Attività Sportive ha notificato alla predetta a.t.i. la comunicazione dei motivi ostativi all’accoglimento della domanda ex art. 10 bis, L. 241/1990.

Nelle more della gestione amministrativa di una proposta progettuale di così complessa valutazione, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha approvato gli atti di indizione di una procedura ad evidenza pubblica tesa all’affidamento del servizio di sola gestione dell’impianto ippico per la durata di 2 anni, stante tutto quanto sin qui esposto in termini di oggettive difficoltà, per l’Ente concedente, di produrre un PFTE da porre a base di gara.

Alla luce delle valutazioni di preminente interesse pubblico sin qui effettuate, nel disciplinare della suddetta gara, l’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’art. 21 *quinquies* della L. 241/1990, si è

espressamente riservata la facoltà di revocare e/o annullare la procedura per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, nonché nel caso in cui fosse stato presentato, ad iniziativa privata, un project financing (art. 17 disciplinare di gara).

Nelle more della conclusione della procedura ad evidenza pubblica di cui sopra, era assolutamente necessario tutelare e garantire i richiamati interessi pubblici primari e di fondamentale priorità generale, per cui, con Determinazione Dirigenziale n. 5 dell'11/12/2023 è stato stabilito di prorogare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 106, comma 11, D.Lgs. 50/2016 e 3.6 del Capitolato speciale, la durata del contratto di concessione Rep. 86599 del 10/06/2022, in capo alla società Ippodromi Partenopei s.r.l., per un totale di 12 (dodici) mesi e, dunque, fino al 31/12/2024, agli stessi patti ed alle medesime condizioni previste dagli atti approvati con Determinazione Dirigenziale n. 4 del 27 marzo 2019.

In riscontro alla surriferita nota PG/2023/1007602 del 11/12/2023, con la quale il Servizio Promozione Attività Sportive ha notificato, ai sensi dell'art. 10 bis, L. 241/1990, alla a.t.i. composta da "Infratech Consorzio stabile s.c.a r.l." e "New Agnano s.c.a r.l.", la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento del Progetto Integrato di Riqualificazione e Valorizzazione Ippodromo e complesso Termale della Conca Di Agnano Napoli, la società "New Agnano s.c.a r.l.", ha richiesto la sospensione dei termini per la presentazione di eventuali controdeduzioni e per fornire la documentazione tecnica integrativa e, contestualmente, ha proposto istanza di accesso agli atti, ai sensi dell'art. 22, L. 241/1990, per poter prendere visione dei pareri richiamati nella summenzionata comunicazione.

Rilevata la sussistenza di un interesse giuridicamente rilevante e della titolarità giuridica del soggetto richiedente, il Servizio Promozione Attività Sportive, con nota PG/2024/2811 del 02/01/24, ha autorizzato l'accesso di cui al punto che precede, accogliendo la predetta istanza di sospensione per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

In data 19/01/24, la suddetta a.t.i., con istanza acquisita al protocollo generale n. 60728, esaminati gli atti oggetto di accesso, ha chiesto un nuovo termine al fine di predisporre le integrazioni progettuali richieste dai Servizi competenti nei suindicati pareri, ed elaborare dunque un Project Financing ai sensi degli artt. 193 e ss., D.Lgs. 36/2023; al fine di espletare tali attività, la predetta a.t.i., ha, altresì, richiesto contestuale sospensione/annullamento della procedura di gara per l'affidamento in concessione dell'impianto ippico "Ippodromo di Agnano".

In accoglimento della suddetta richiesta, con Determinazione Dirigenziale n. 1 del 25/01/2024, la procedura di gara è stata sospesa per 60 giorni.

In data 05/04/24, la predetta a.t.i., con Pec acquisita al PG/2024/320456, ha illustrato le difficoltà riscontrate nel reperimento della documentazione necessaria all'elaborazione del progetto, non rinvenibile, quantomeno in parte, negli archivi comunali e, dunque, ha avanzato istanza di proroga di ulteriori 30 giorni della disposta sospensione.

In parziale accoglimento della predetta istanza, con Determinazione Dirigenziale n. 4 del 9/04/2024, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive, ha prorogato la sospensione della summenzionata procedura ad evidenza pubblica per un termine di ulteriori 20 giorni.

In data 30/04/2024, l'a.t.i. ha notificato all'Amministrazione comunale, a mezzo PEC, l'invio della proposta di riqualificazione, implementazione e gestione dell'impianto "Ippodromo di Agnano", elaborata ai sensi degli artt. 193 e ss., D.Lgs. 36/2023, ed acquisito al Protocollo Generale del Comune di Napoli recante PG/2024/396199. Ritenendo di preminente importanza per una adeguata valorizzazione dell'impianto ippico e, dunque, per il perseguimento dell'interesse pubblico, attendere l'esito del procedimento amministrativo avviato dall'a.t.i. in applicazione del richiamato art. 17 del Disciplinare di gara, con Determinazione Dirigenziale n. 5 del 30/04/2024, è stata revocata la surriferita gara.

Il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive, in qualità di RUP, ha successivamente indetto Conferenza di Servizi ex artt. 14 bis, L. 241/1990, 38 e 193 e ss., D.Lgs. 36/2023. A tal proposito si evidenzia che l'indizione della conferenza di servizi è atto dovuto posto che, ai sensi dell'art. 38, comma 3, D. Lgs 36/2023, *"ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, la stazione appaltante o l'ente concedente, convoca una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate"*.

Lo svolgimento e gli esiti della predetta conferenza di servizi, così come la descrizione sintetica, analitica e puntuale della proposta progettuale analizzata, sono confluiti integralmente nel Verbale conclusivo della conferenza di servizi (Rif.to PG/2024/715402 del 19/08/24) di cui si è preso atto con Det. Dir. n. 11 del 19/08/24.

I pareri raccolti sono stati tutti favorevoli alla proposta progettuale (alcuni dei quali con prescrizioni tecniche in fase di redazione del progetto esecutivo a carico dell'aggiudicatario). Per l'effetto, il R.U.P. ha concluso favorevolmente la suindicata conferenza di servizi, sia pur subordinando tale conclusione positiva al parere da redigere in seguito all'analisi delle integrazioni fornite dalla Proponente con comunicazione acquisita al PG/694295 del 06/08/2024, in riscontro alla richiesta recante PG/677681 del 31/07/2024.

Nell'espletamento della procedura sin qui descritta, il R.U.P. si è avvalso del supporto per l'analisi di alcune degli elaborati della proposta, ed in particolare del Piano Economico Finanziario, della Bozza di Convenzione per gli aspetti inerenti la sussistenza del rischio operativo e per quelli economico finanziari nonché delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione, dell'Assistenza Tecnica Specialistica della società Iniziativa Cube S.r.l., avente comprovate capacità professionali in materia di partenariato pubblico-privato, la quale sta revisionando le procedure interne dell'Amministrazione in materia di partenariati, contrattualizzata dall'Amministrazione mediante, da ultimo, Disposizione Dirigenziale dell'Area Tecnica Patrimonio Rep. 1123/2024/18 dell'11/06/24.

Nell'attività di valutazione della proposta, i suddetti documenti così come anche il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica sono stati oggetto di richiesta di integrazione da parte del R.U.P. (rif.to prot. PG/2024/491512 del 29/05/2024), basata sulla relazione della suddetta società Iniziativa Cube S.r.l. acquisita al prot. PG/2024/490061 del 29/05/2024.

A fronte di tale richiesta, in data 01/07/2024 la proponente ha integrato la documentazione surriferita. Sulla scorta della relazione dell'advisor (rif.to PG/2024/676785 del 31/07/2024), anche tali documenti integrativi sono stati ritenuti da integrarsi ulteriormente, per cui il R.U.P. ha inviato alla proponente precipua richiesta in tal senso (rif.to PG/2024/677681 del 31/07/2024).

A tale nuova richiesta la proponente ha fornito riscontro in data 06/08/2024 (rif.to PG/2024/694295).

Con il verbale conclusivo della conferenza di servizi, recante PG/2024/715402 del 19/08/24, il R.U.P. ha preso atto dei pareri favorevoli espressi in merito alla proposta progettuale ed ha subordinato la conclusione positiva della conferenza all'acquisizione dei pareri favorevoli del C.O.N.I. e dei VV.FF., nonché al proprio parere da esprimersi in seguito ad opportuna analisi delle integrazioni fornite dalla Proponente con comunicazione acquisita al PG/694295 del 06/08/2024 in riscontro alla richiesta recante PG/677681 del 31/07/2024.

- Con Determinazione Dirigenziale n. 11 del 19/08/2024, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha approvato il suddetto verbale e con PG/2024/715418 del 19/08/2024, il R.U.P. della procedura ha trasmesso a tutti i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, la suddetta determina dirigenziale, con allegato verbale conclusivo della stessa e pareri espressi dai partecipanti.

A seguito di ulteriori approfondimenti e richieste di integrazione, in data 13/11/24 e 27/11/24, il proponente ha integrato spontaneamente i documenti della proposta oggetto di approfondimento da parte del R.U.P. e, per quanto di competenza, dei suoi supporti (bozza di convenzione, P.E.F., specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, value for money).

Tali documenti hanno completato la proposta progettuale nei termini su innanzi richiamati ed hanno consentito al Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive, in qualità di R.U.P., di esprimere parere favorevole alla proposta progettuale (PG/2024/102561 del 26/11/2024), prendendo atto della relazione conclusiva dell'advisor (PG/2024/1024422 del 26/11/2024).

Orbene, ai sensi dell'art. 175, comma 2, D.Lgs. 36/2023 *“Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente”*.

Una tale valutazione è effettuabile mediante il c.d. *value for money*, che nel progetto in esame dimostra esattamente la convenienza, per il soggetto pubblico, di procedere ad una operazione di partenariato.

Nello specifico, su richiesta dell'Amministrazione, il proponente ha effettuato tale stima mediante una metodologia che ricalca quella suggerita dall'ANAC con il metodo del *Public Sector Comparator*, che opera un confronto in caso di realizzazione dell'intervento mediante appalto o mediante PPP. Tale analisi, che rappresenta un confronto *risk adjusted* delle due opzioni di realizzazione dell'intervento, evidenzia una convenienza economica del ricorso al PPP rispetto alla formula alternativa dell'appalto di oltre € 6,2 milioni, a cui si aggiungono gli ulteriori vantaggi di tipo indiretto tra cui:

- la prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle attività di gestione ippica. Difatti, il cronoprogramma sviluppato dal Proponente, disarticola i diversi interventi in più lotti funzionali, e ne diluisce l'esecuzione su di un orizzonte temporale di 6 anni, proprio con l'obiettivo di assicurare che le attività di gestione ippica non ne risentano;
- la stabilità di occupazione a tutti gli attuali addetti che lavorano alle dipendenze dell'attuale gestore;
- la possibilità di contabilizzare *off balance* dell'investimento previsto consentendo l'eventuale superamento dei vincoli sulla spesa pubblica e sui saldi di bilancio;

Pertanto, la precitata norma fa esplicito riferimento alla capacità di indebitamento dell'ente rispetto al ricorso alternativo al contratto di appalto. Ebbene, assumendo che i lavori necessari per la riqualificazione e l'implementazione dell'impianto ammontano a circa € 16.779.000,00 (posto che tutti i Servizi tecnici dell'Ente hanno adottato parere favorevole al progetto) oltre IVA (che nel caso di intervento pubblico può costituire un costo ulteriore) per complessivi € 20.470.200,00 circa, ciò implica che il Comune dovrebbe valutare se l'affidamento di un appalto di lavori che comporta esborsi per € 20.470.200,00 con successiva gestione di servizi affidata ad un soggetto terzo mediante opportuna procedura di evidenza pubblica (stante l'assenza di competenza all'interno dell'ente per la gestione diretta dell'ippodromo) sia più conveniente rispetto all'approvazione di un *project financing* nel quale è il privato ad eseguire tali lavori, a proprie spese, con ciò accettando di incassare un canone di concessione potenzialmente inferiore.

Sembrerebbe intuitivo che un tale raffronto sia facilmente operabile e che faccia propendere, in un'ottica più lungimirante, per la convenienza del partenariato pubblico-privato.

In effetti, il Comune di Napoli, come noto, è in fase di predissesto finanziario, ed è in corso di attuazione un piano di riequilibrio ventennale che di fatto limita le risorse a disposizione per cui, allo stato, l'Ente non può disporre di cifre così elevate per valutare di affidare un appalto di lavori per la riqualificazione dell'impianto ippico.

Bisogna, inoltre, considerare, che vero è che nei primi anni di gestione ci sarebbe una contrazione delle entrate derivanti dal canone di concessione rispetto a quelle prodotte dall'ultimo contratto di

concessione (che, però è del solo servizio di gestione della struttura), ma è altrettanto vero che, nel complesso, la proposta progettuale in esame consente al Comune di incassare, nel suo complesso, una media di € 171.429,00/anno, oltre IVA (superiore agli attuali € 144.060,00/anno, oltre IVA), per un totale di circa € 6.000.000,00 oltre IVA senza effettuare gli esborsi di oltre € 20 milioni connessi all'implementazione dell'investimento e senza assumersi i rischi di lievitazione dei costi a questo connessi ed assicurandosi € 27.073.760,00 di interventi di manutenzione nonché una gestione con elevati e predefiniti standard prestazionali rispetto a cui l'Amministrazione potrà esercitare pregnanti interventi di alta sorveglianza e monitoraggio.

Inoltre, la proposta bozza di convenzione prevede lo strumento del "*benefit sharing*", onde così consentire all'Ente di partecipare, in termini di aumento del canone di concessione, ad eventuali margini di extraprofitto (o, in alternativa, ad implementare un sistema in base al quale se il totale dei ricavi di un determinato anno superano dell' $x\%$  il totale dei ricavi stimati nel PEF per il medesimo anno, il Comune ha diritto ad aumentare il canone di una determinata percentuale).

Ricapitolando, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive ha effettuato una preliminare valutazione di convenienza e fattibilità del ricorso al Partenariato Pubblico-privato per la riqualificazione e gestione dell'impianto ippico di cui trattasi, basata sui seguenti punti:

- Non vi è riduzione del bilancio: mediante l'attuazione del Partenariato Pubblico-Privato e l'approvazione del presentato progetto, il Comune di Napoli potrebbe incassare una media di € 171.429,00/anno, oltre IVA, a fronte degli attuali € 144.060,00/anno, oltre IVA.
- Mediante lo strumento del "*benefit sharing*", l'Ente avrebbe la possibilità di partecipare, in termini di aumento del canone di concessione, ad eventuali margini di extraprofitto derivanti dalla gestione dell'impianto;
- Ove non si pervenisse ad una soluzione definitiva della vicenda, l'Ente correrebbe il rischio di ottenere dall'impianto di Agnano ricavi pari a zero visto che negli ultimi 10 anni, tutte le gare pubblicate per la concessione del servizio di gestione dell'Ippodromo di Agnano, non hanno raccolto grande interesse, vedendo la partecipazione di un solo soggetto;
- L'impianto ippico di Agnano è, per estensione, una delle strutture del suo genere più imponenti all'interno del panorama nazionale, e pertanto un progetto di complessiva riqualificazione e valorizzazione richiede risorse tipicamente in possesso della parte privata, piuttosto che dell'Amministrazione comunale;
- La struttura, per evitare chiusure che rischiano di relegare l'ippodromo ad un "reliitto", necessita di interventi urgenti ed indifferibili per oltre € 20 milioni, che il Comune, come innanzi esposto, non sarebbe in grado di sostenere alla luce degli impegni assunti dal cd. "Patto per Napoli", delle riduzioni delle entrate ivi previste e dell'attuale situazione di predissesto finanziario in cui versa.



- Oltre all'attività ippica, il presentato progetto prevede, quale nucleo centrale di attrazione, anche ulteriori attività ricreative, ludiche e commerciali (eventi, fiere, concerti, mostre, bar e ristoranti), che trasformano la struttura in un polo attrattivo sia per la cittadinanza che per i turisti. L'impianto ippico così valorizzato diverrebbe punto focale per lo sviluppo socioeconomico dell'intera area metropolitana della zona Ovest di Napoli e centro di aggregazione per l'intera cittadinanza.

Infine, si rappresenta che all'ultima riunione del

Tecnico-amministrativo, previsto dalla D.G.C. 570/2021 allo scopo di determinare le debenze relative alle pregresse concessioni e di rapportarle ai lavori eseguiti nel corso degli anni dal Concessionario, svoltasi in data 4/11/2024, si è addivenuti alla presa d'atto della ricostruzione del complessivo rapporto concessorio, e dunque del corretto adempimento, da parte del concessionario, degli obblighi contrattuali, sia in termini di versamento dei canoni, sia in termini di lavori da eseguire presso l'impianto, quantomeno fino al 31.12.2023, del che è stato redatto apposito verbale acquisito al PG/2024/963676 del 7/11/24.

Per tutto quanto sopra rappresentato, il Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

**Favorevole**

Addi, ..... 27/11/2024 .....

**Il dirigente del Servizio**  
**Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio**  
ing. Vincenzo Brandi

**Il dirigente del Servizio**  
**Promozione Attività Sportive**  
dott. Vincenzo Papa

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 28.11.2024 e protocollata con il n. 668 ;

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

.....  
..... V. f. o .....  
.....

Addi, ..... 4/12/2024 .....

**IL RAGIONIERE GENERALE**

.....

Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto: Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 267/2000. Proposta di delibera di Giunta n. 22 del 27.11.2024 DGC/2024/668 del 28.11.2024. Servizi Promozione Attività Sportive e Coordinamento Gestione Tecnica del Patrimonio**

La proposta riconosce l'interesse pubblico e la fattibilità tecnico – economica del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica di riqualificazione, valorizzazione e gestione dell'impianto ippico comunale denominato "Ippodromo di Agnano", presentato, ai sensi dell'art. 193 comma 1 del D.lgs 36/2023, dalla ATI formata dalla Infratech Consorzio Stabile Scarl e dalla società Consortile New Agnano Scarl. Tale riconoscimento attiene alle scelte politiche dell'Amministrazione, all'esito dell'istruttoria tecnica compiuta dai dirigenti proponenti.

Rispetto a tale proposta, assume rilievo, per i suoi effetti finanziari, anche la gestione finora condotta dell'impianto ippico attraverso successivi contratti concessori a favore della società Ippodromi Partenopei s.r.l., attualmente ancora concessionaria e che partecipa alla compagine della società Consortile New Agnano Scarl, la quale - in ATI - ha presentato la proposta ex art. 193.

La relazione istruttoria alla proposta tratta la questione della definizione dei rapporti contrattuali pregressi, che è stata oggetto dei lavori di un tavolo tecnico-amministrativo istituito presso la Direzione Generale, come previsto dalla deliberazione di G.C. n. 570/2021 e composto dai dirigenti dell'Area Direzione generale e dei Servizi Promozione Attività sportive, Tutela e regolarizzazione del patrimonio, Coordinamento e gestione tecnica del Patrimonio, in relazione alle rispettive competenze.

L'esito dei lavori del predetto tavolo è allegato alla presente proposta (verbale PG 2024/963676 del 7/11/2024) e conclude con l'attestazione da parte dei dirigenti che *"il concessionario ha sostanzialmente adempiuto ai suoi obblighi contrattuali sia in termini di versamento dei canoni, sia in termini di lavori da eseguire presso l'impianto, quanto meno fino al 31/12/2023"*, come anche riportato nella proposta.

Per quanto riguarda i canoni da versare, nelle scritture contabili, alla data odierna, risulta ancora residuo attivo del 2023 ancora da incassare per € 14.701,00 in conto della gestione concessoria 2023 e accertamento in conto competenza 2024 di € 147.010,00, anch'esso ancora da incassare in relazione alla corrente gestione concessoria del 2024. In relazione a tali poste, il dirigente del Servizio Promozione Attività sportive dovrà porre in essere ogni azione preordinata alla realizzazione dei crediti dell'Amministrazione.

Inoltre, con tale verbale, sono stati riconosciuti e congruiti una serie di lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sull'impianto da parte del concessionario, in esecuzione dei contratti.

Tali lavori, come stabilito dal principio contabile della competenza finanziaria, configurano transazioni da cui non derivano flussi di cassa, le quali devono essere oggetto di regolarizzazione nella contabilità comunale, attraverso impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e conseguenti mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio.

*Pr* *cf*

Dalla lettura del verbale PG 2024/963676, l'Area Ragioneria ha individuato alcuni lavori, oggi riconosciuti, a fronte dei quali non sono stati assunti impegni di spesa e non risultano quindi residui passivi, per l'importo complessivo di € 994.506,46.

In proposito, è indispensabile – prioritariamente – verificare che l'emersione di tali spese sia compensata negli equilibri di bilancio da sufficiente copertura finanziaria, che per tale importo è pareggiata dalla dotazione dei seguenti fondi di accantonamento, stanziati e disponibili alla Missione 20 del bilancio di previsione 2024: € 128.470,01 al Fondo spese potenziali (cap. 123337) + € 866.036,45 al Fondo di riserva (€ 203.927,58 al cap. 42300/1 + € 662.108,87 al cap. 42300/2).

I dirigenti dei Servizi Promozione Attività sportive, Tutela e regolarizzazione del patrimonio, Coordinamento e gestione tecnica del Patrimonio dovranno, con la massima urgenza, attesa l'imminente chiusura dell'esercizio finanziario, proporre alla Giunta prelievo dai suddetti fondi di accantonamento 2024 e successivamente assumere gli impegni di spesa a copertura.

Riguardo la proposta presentata ex art. 193 comma 1 del D.lgs 36/2023, per alcuni contenuti della stessa, quali il rischio operativo, economico finanziario, nonché le caratteristiche del servizio e della gestione, è intervenuta - a supporto dei dirigenti comunali - la valutazione della Società Iniziative Cube srl, incaricata di svolgere la revisione di procedure interne dell'Amministrazione in materia di partenariati.

La dirigenza proponente si è espressa, nell'articolato parere di regolarità tecnica, nei termini finali di "favorevole";

Dalla lettura del provvedimento e dalla documentazione allegata, si rileva che la durata della concessione è di 35 anni a partire dalla data di sottoscrizione, con un valore di € 216.178.390,00, calcolato sulla base dei criteri di cui all'art. 179 del D.lgs 36/2023 considerando l'investimento a farsi da parte del soggetto privato, i ricavi di gestione, stimati per l'intera durata e con rischio complessivo ricadente sull'operatore privato.

La proposta prevede un investimento di € 16.779.000,00 oltre IVA, un piano di manutenzione, nel corso della durata della concessione, per € 27.076.760,00 oltre ai costi di gestione pari ad € 6.000.000,00 e il versamento del canone di concessione al Comune di Napoli per un importo complessivo di € 6.000.000,00, indicizzato. I versamenti mensili del canone a favore del Comune sono determinati, nella fase di partenza dell'operazione, in misura minore rispetto al canone attualmente versato al Comune e verranno ad incrementarsi a seguito del progressivo ingresso a regime della struttura e della progressiva riduzione dell'indebitamento per l'implementazione dello stesso investimento.

Inoltre, nella proposta viene previsto che il Concessionario si accollerà tutti i costi inerenti la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia e la guardiania, pulizia e sanificazione dell'impianto, pulizia e manutenzione delle relative aree verdi; è previsto inoltre lo svolgimento da parte dell'Amministrazione comunale di 4 eventi all'anno.

Visto il Piano Economico Finanziario, in cui sono riportati i ricavi e i costi da sostenere al fine del mantenimento degli equilibri economici finanziari con i relativi flussi di cassa che si genereranno, gli investimenti programmati, che saranno attuati sia con l'apporto del capitale dei soci per € 8.800.000,00 che con finanziamenti bancari per € 9.400.000,00, di durata decennale con un anno di preammortamento.

Visto inoltre che il piano economico finanziario risulta asseverato da Società certificata, ai sensi dell'art. 193 comma 1 del D.lgs 36/2023.

Tanto premesso, si rileva quanto segue ai fini degli effetti finanziari della proposta:

- dalle tabelle costituenti il PEF, nei primi anni il canone di concessione che sarà versato all'Ente risulta inferiore rispetto a quello attualmente versato dalla

- concessionaria (la previsione è di € 60.000,00 oltre IVA rispetto agli attuali € 144.060,00 oltre IVA), sebbene, come riportato, lo stesso si incrementerà nel corso degli anni, sulla base dell'andamento dei ricavi e della riduzione dell'indebitamento, determinando importi superiori rispetto a quelli attuali, con eventuali incrementi attraverso la possibilità di ottenimento dei cosiddetti "benefit sharing".
- nel PEF, i costi del personale si mantengono, nel contesto, abbastanza stabili, salvo incremento dal sesto al decimo anno per aumento ore di lavoro e successivo decremento negli ultimi anni per esodo pensionistico, a fronte del quale non si prevede sostituzione.
  - si richiama ad attenzione quanto riportato nel prospetto "Value for money", in cui è precisato che *"i ricavi di fonte ministeriale relativi alle categorie corrispettivo corse e corrispettivo impianti discendono da un rapporto di convenzionamento con il Ministero che ha durata annuale, e per il quale si ipotizza la relativa proroga per tutta la durata del Piano nei modi e nei termini storicamente sostenuti dal Masaf, e l'adeguamento in base all'inflazione. Le stime relative alle altre componenti di ricavo del PEF dipendono da un forte incremento della domanda, indotto dal potenziamento oggetto della Concessione. Si tratta, dunque, di previsioni sulle quali poggia l'equilibrio della Concessione, il cui avveramento è incerto e che potrebbero richiedere spese ulteriori in capo al concessionario, sia in termini di personale, che di manutenzioni"*.
  - si rappresenta inoltre che - per alcune spese a carico del concessionario quali pulizie, guardiania e/o manutenzione delle aree verdi - occorre verificare se le stesse non siano già contenute negli affidamenti dei contratti di servizio a carico del Comune: in tal caso, gli importi di tali contratti dovranno essere rimodulati in diminuzione, con conseguenti risparmi di spesa corrente.

Pertanto, si raccomanda alla dirigenza proponente di effettuare un continuo monitoraggio sulla sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione, come da piano economico asseverato, in considerazione di eventuali scostamenti tra valori preventivati e valori annuali a consuntivo, in considerazione della diminuzione dell'entrata da canone di concessione a favore del Comune nei primi anni della concessione e, di verificare anche le possibili oscillazioni dei tassi d'interesse che gravano sui finanziamenti bancari.

Tanto, al fine di porre in essere, con tempestività, eventuali azioni a tutela del mantenimento degli equilibri di bilancio del Comune.

A tal fine, rileva che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cospite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo, ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.

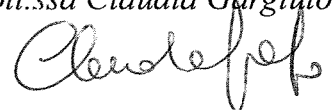
Si evidenzia, infine, che questa Ragioneria attuerà ai fini della verifica del mantenimento degli Equilibri di bilancio e delle eventuali azioni correttive da porre, un monitoraggio annuale sull'andamento dei project in corso di esecuzione.

L'entrata derivante da canone dovrà essere iscritta nel redigendo Bilancio di Previsione 2025/2027

Con le raccomandazioni e precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli 4.12.2024

Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 22 DEL 27.11.2024  
 SERVIZIO PROMOZIONE ATTIVITA' SPORTIVE E SERVIZIO COORDINAMENTO E GESTIONE  
 TECNICA DEL PATRIMONIO  
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 4.12.2024  
 SG 598 - project financing - Ippodromo di Agnano

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, oggetto di lettera d'urgenza, si intende approvare, ai fini dell'avvio della procedura di cui alla finanza di progetto, il progetto di fattibilità tecnico-economica di riqualificazione, valorizzazione e gestione (per la durata di 35 anni) dell'Ippodromo di Agnano, riconoscendone l'interesse pubblico per la forte rilevanza strategica ed economica.

Si intende, altresì, disporre che il progetto esecutivo dovrà essere redatto dal concessionario tenendo conto delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nel verbale conclusivo della conferenza preliminare di servizi e degli altri pareri nonché, infine, demandare al dirigente lo svolgimento delle attività necessarie alla tutela degli interessi pubblici primari e prioritari connessi all'impianto ippico "Ippodromo di Agnano" nelle more della conclusione della procedura di project financing.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che *"L'impianto ippico è stato donato al Comune di Napoli, che ne ha acquisito la proprietà, a condizione che lo stesso fosse destinato all'attività ippica ed all'intrattenimento mediante spettacoli ippici, motivo per cui la relativa gestione è stata da sempre oggetto di esternalizzazione"*. Attualmente l'impianto ippico è affidato in concessione, con lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione nonché oneri di progettazione, alla società Ippodromi Partenopei s.r.l., in regime di proroga fino al 31.12.2024.

L'attuale concessionario è socio di una delle società che fanno parte dell'A.T.I. che ha presentato la proposta di *project financing*. La dirigenza riferisce, in proposito, che nel corso dell'ultima riunione del Tavolo tecnico-amministrativo costituito ai sensi della deliberazione di G.C. n. 570/2021 per determinare *"le debenze relative alle pregresse concessioni, di rapportarle ai lavori eseguiti nel corso degli anni dal Concessionario [...] si è addivenuti alla presa d'atto della ricostruzione del complessivo rapporto concessorio, e dunque del corretto adempimento, da parte del concessionario, degli obblighi contrattuali, sia in termini di versamento dei canoni, sia in termini di lavori da eseguire presso l'impianto, quantomeno fino al 31.12.2023"*.

La dirigenza, sulla scorta della valutazione di convenienza e fattibilità del ricorso al partenariato pubblico-privato, dichiara di *"propendere per la convenienza del partenariato pubblico-privato considerando che il Comune di Napoli, come noto, è in c.d. predissesto finanziario, ed è in corso di attuazione un piano di riequilibrio ventennale che di fatto limita le risorse a disposizione per cui, allo stato, l'Ente non può disporre di cifre così elevate per valutare di affidare un appalto di lavori per la riqualificazione, a proprie spese, dell'impianto ippico, che in assenza degli interventi sopra richiamati rischia peraltro di perdere le sovvenzioni erogate dal M.A.S.A.A.F."*

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

Nell'articolato parere di regolarità tecnica, la dirigenza proponente descrive lo stato manutentivo dell'impianto e l'attuale affidamento in gestione, opera un raffronto con le modalità di gestione di alcuni ippodromi siti in altri territori comunali ed all'estero, ripercorre la procedura amministrativa condotta per l'esame della proposta progettuale pervenuta, riferisce dell'esito dei lavori del tavolo tecnico sulla definizione delle debenze dell'attuale concessionario ed illustra le valutazioni svolte per verificare la convenienza del ricorso all'istituto del partenariato pubblico-privato per la gestione dell'Ippodromo, all'esito delle quali emerge *"una*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
 Il funzionario, Simona Lombardi  
 Il dirigente, Maria Aprea



*convenienza economica del ricorso al PPP rispetto alla formula alternativa dell'appalto [...] Non vi è riduzione del bilancio: mediante l'attuazione del Partenariato Pubblico-Privato e l'approvazione del presentato progetto, il Comune di Napoli potrebbe incassare una media di € 171.429,00/anno, oltre IVA, a fronte degli attuali € 144.060,00/anno, oltre IVA. Mediante lo strumento del "benefit sharing", l'Ente avrebbe la possibilità di partecipare, in termini di aumento del canone di concessione, ad eventuali margini di extraprofitto derivanti dalla gestione dell'impianto; Ove non si pervenisse ad una soluzione definitiva della vicenda, l'Ente correrebbe il rischio di ottenere dall'impianto di Agnano ricavi pari a zero visto che negli ultimi 10 anni, tutte le gare pubblicate per la concessione del servizio di gestione dell'Ippodromo di Agnano, non hanno raccolto grande interesse, vedendo la partecipazione di un solo soggetto; L'impianto ippico di Agnano è, per estensione, una delle strutture del suo genere più imponenti all'interno del panorama nazionale, e pertanto un progetto di complessiva riqualificazione e valorizzazione richiede risorse tipicamente in possesso della parte privata, piuttosto che dell'Amministrazione comunale; La struttura, per evitare chiusure che rischiano di relegare l'ippodromo ad un "relict", necessita di interventi urgenti ed indifferibili per oltre €20 milioni, che il Comune, come innanzi esposto, non sarebbe in grado di sostenere alla luce degli impegni assunti dal cd. "Patto per Napoli", delle riduzioni delle entrate ivi previste e dell'attuale situazione di predissesto finanziario in cui versa. Oltre all'attività ippica, il presentato progetto prevede, quale nucleo centrale di attrazione, anche ulteriori attività ricreative, ludiche e commerciali (eventi, fiere, concerti, mostre, bar e ristoranti), che trasformano la struttura in un polo attrattivo sia per la cittadinanza che per i turisti. L'impianto ippico così valorizzato diverrebbe punto focale per lo sviluppo socioeconomico dell'intera area metropolitana della zona Ovest di Napoli e centro di aggregazione per l'intera cittadinanza."*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nell'articolato parere di regolarità contabile il Ragioniere Generale formula una serie di considerazioni con particolare riferimento alla regolarizzazione dei crediti dell'Amministrazione per i canoni non versati e dei lavori di manutenzione straordinaria svolti dal concessionario ed agli effetti finanziari derivanti dalla proposta progettuale. In conclusione viene rappresentato quanto segue: *"si raccomanda alla dirigenza proponente di effettuare un continuo monitoraggio sulla sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione, come da piano economico asseverato, in considerazione di eventuali scostamenti tra valori preventivati e valori annuali a consuntivo, in considerazione della diminuzione dell'entrata da canone di concessione a favore del Comune nei primi anni della concessione e, di verificare anche le possibili oscillazioni dei tassi d'interesse che gravano sui finanziamenti bancari. Tanto, al fine di porre in essere, con tempestività, eventuali azioni a tutela del mantenimento degli equilibri di bilancio del Comune. A tal fine, rileva che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cospice di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo, ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021. Si evidenzia, infine, che questa Ragioneria attuerà ai fini della verifica del mantenimento degli Equilibri di bilancio e delle eventuali azioni correttive da porre, un monitoraggio annuale sull'andamento del project in corso di esecuzione. L'entrata derivante da canone dovrà essere iscritta nel redigendo Bilancio di Previsione 2025/2027."*

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La finanza di progetto è disciplinata dagli artt. 193 e ss. del D. Lgs. 36/2023. In particolare, l'art. 193 prevede che *"1. Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. [...] 2. L'ente concedente valuta entro novanta giorni dalla presentazione della proposta, la fattibilità della medesima, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. [...] 3. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara nei tempi previsti dalla programmazione. Il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo. [...]"*.

Ai sensi dell'art. 175, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, *"Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
Il funzionario, Simona Lombardi  
Il dirigente, Maria Aprea



*progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente.”*

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

La sezione operativa del DUP 2024/2026 prevede, per l'annualità 2024, il seguente obiettivo: *“Affidamento in concessione dell'Ippodromo di Agnano”*.

Il provvedimento rinvia all'applicazione del Regolamento recante la disciplina delle prestazioni dei servizi resi dal Corpo di Polizia Locale di Napoli in materia di sicurezza e polizia stradale con riferimento allo svolgimento di tutte le attività potenzialmente incidenti sulla sicurezza e la fluidità della circolazione nonché, per le procedure di sponsorizzazione, al Regolamento per la disciplina delle sponsorizzazioni del Comune di Napoli.

Nella parte narrativa viene richiamata, infine, la mozione approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 75/2024, con la quale l'Organo consiliare ha impegnato *“il Sindaco e la Giunta Comunale a preservare la storicità dei soggetti associativi presenti all'interno dell'impianto denominato “Ippodromo di Agnano”, in ragione del “pubblico interesse” che decreterà l'avvio dell'iter della gara pluriennale per la gestione dello storico impianto per le corse di trotto e galoppo, specificando che ai medesimi soggetti sociali debba essere applicato un ristoro locativo proporzionato alla natura giuridica accertata (assenza fine di lucro)”*.

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Come chiarito dal Consiglio di Stato con sentenza della V sezione n. 1005/2020, *“la procedura di project financing [...] individua due serie procedimentali strutturalmente autonome, ma biunivocamente interdipendenti sotto il profilo funzionale, la prima di selezione del progetto di pubblico interesse, la seconda di gara di evidenza pubblica sulla base del progetto dichiarato di pubblica utilità, quest'ultima a sua volta distinta nelle subfasi di individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e di eventuale esercizio da parte del promotore del diritto di prelazione (Cons. Stato, V, 19 giugno 2019, n. 4186). In tale ambito, la giurisprudenza ha ripetutamente riconosciuto: che la fase preliminare di individuazione del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, tale da non potere essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità (Cons. Stato, III, 20 marzo 2014, n. 1365; III, 30 luglio 2013, n. 4026; 24 maggio 2013, n. 2838; V, 6 maggio 2013, n. 2418), essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore (Cons. Stato, V, 31 agosto 2015, n. 4035); che lo scopo finale dell'intera procedura, interdipendente dalla fase prodromica di individuazione del promotore, è l'aggiudicazione della concessione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (Cons. Stato, V, 14 aprile 2015, n. 1872; VI, 5 marzo 2013, n. 1315).”*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Si pone in evidenza che, come rappresentato nella parte narrativa, l'ATI proponente il progetto *“sia pur nel rispetto della prevalenza di destinazione ippica dell'impianto, prospetta la realizzazione di un'arena concerti, da adibire a spazio verde attivo per la città, di una impiantistica sportiva dotata di campi da tennis e padel, di un locale adibito alla ristorazione e ad attività di bar. Il presentato progetto prevede, dunque, oltre all'attività ippica e alle scommesse ad essa associate quale nucleo centrale di attrazione, anche ulteriori attività ricreative, ludiche e commerciali (eventi, fiere, concerti, mostre, bar e ristoranti) quale polo attrattivo sia per la cittadinanza che per i turisti”*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
Il funzionario, Simona Lombardi  
Il dirigente, Maria Aprea



Alla luce delle considerazioni espresse dalla giurisprudenza amministrativa sopra richiamata, compete alla Giunta comunale valutare l'interesse pubblico rivestito dalla proposta progettuale, ferme restando le valutazioni di natura tecnica svolte dalla dirigenza in ordine alla conformità alla normativa vigente in materia ed alla convenienza per l'Amministrazione.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta progettuale, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente sul progetto presentato e sulla bozza di convenzione, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

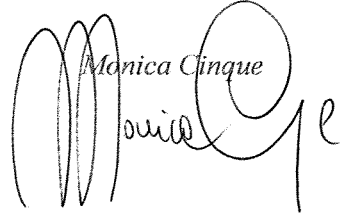
Attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, nonché l'adozione, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, degli atti necessari a dare attuazione sia alla citata mozione approvata dal Consiglio comunale sia a quanto previsto dal punto 3 del dispositivo in riferimento alla tutela degli interessi pubblici connessi alla gestione dell'impianto ippico nelle more della conclusione della procedura di project financing.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Visto:  
Il Sindaco



Monica Cinque  
Monica Cinque

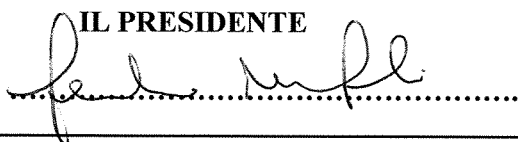


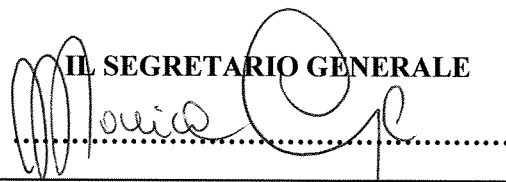


☒ *nonché da allegati come descritti nell'atto.\**

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**  


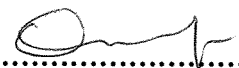
**IL SEGRETARIO GENERALE**  


### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 9/12/24 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.


**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali**

**Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione**

  
.....

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

-  ☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali**  
**Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione**

.....

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla  
Giunta e affari istituzionali**  
**Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione**  
.....

### Attestazione di conformità

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n. .... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla  
Giunta e affari istituzionali**  
**Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione**  
.....