



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

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

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

Indice

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

Art. 1 – Oggetto della gara di gestione provvisoria

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

Art. 2 - Obblighi generali dell'aggiudicatario

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

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

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

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

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

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

In caso di raggruppamento il possesso dei requisiti di cui alle sottoindicate lettere A) B) e C), devono essere garantiti in capo al mandatario, mentre i requisiti di cui alle lettere D), E) e F) devono essere posseduti da tutti i componenti il raggruppamento;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.4 - Consegna e riconsegna degli impianti

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

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

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

Art. 5 – Dichiarazioni dell'aggiudicatario

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

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

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

Art. 6 - Lavori di adeguamento e miglioramento

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

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

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

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

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

Art. 7 – Condizioni economiche

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

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

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

Art. 8 – Importo di gara e Garanzie

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

a) Cauzione provvisoria

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

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

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

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

b) Cauzione definitiva

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

c) Polizze assicurative

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

Art. 9 – Aggiudicazione della gara

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

1) - canone offerto: 0,2 punti per ogni € 100,00 (cento/00) di canone aggiuntivo al canone mensile di € 21.000, fino a un max di 10 punti.

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

3) - assunzione dipendenti: 0,4 punti per ogni assunto full-time e 0,1 punti per ogni assunto part-time dei dipendenti della Ippodromi di Agnano spa e della Agnano Service srl in servizio alla data del 27 dicembre 2012, fino ad un max di 35,5 punti.

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

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

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

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

Art. 10 – Stipula del contratto

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

Art. 11 – Tracciabilità dei flussi finanziari

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

Art. 12 – Definizione delle vertenze

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

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

Art. 13 – Consultazione atti

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

Art. 14 – Programma 100

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

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

Gli immobili dell'ippodromo di Agnano ricadono:

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

Il Direttore Centrale Patrimonio
dott.ssa M. Aprea