



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

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

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

SCHEMA DI CONTRATTO TRA

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

E

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

PREMESSO CHE:

↑ Il Comune di Napoli è proprietario del seguente complesso immobiliare:
ippodromo di Agnano per le corse al trotto e galoppo rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla Sez. Urb. CHI, Foglio 3, Particelle da 70 a 120.

↑ La normativa edilizia e urbanistica del complesso immobiliare è la seguente.

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

↑ A seguito di procedura di gara per l'affidamento temporaneo della gestione del complesso suddetto è risultato aggiudicatario

↑ Vista la determinazione dirigenziale n..... del, che qui si intende integralmente richiamata

TANTO PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto. Data la natura giuridica dei beni suddetti, non si applicano alla presente contratto le norme di cui alla Legge n. 392/78.

2) Il Comune di Napoli assegna in gestione a il complesso immobiliare descritto nelle premesse.

3) La gestione decorre dal giorno _____ e avrà la durata di mesi 12. La decorrenza è fissata al giorno di effettiva immissione in possesso, come risultante da apposito verbale redatto tra le parti.

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

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

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

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

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

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

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

E' data facoltà all'aggiudicatario di affidare i servizi suddetti a soggetti terzi ferma restando la responsabilità dell'aggiudicatario nei confronti dell'Amministrazione Comunale per quanto attiene il presente contratto.

L'affidamento terminerà in ogni caso con la cessazione della presente contratto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(oppure)

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

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

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

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

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

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

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

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

A tal fine, l'aggiudicatario si impegna inoltre:

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

Si obbliga:

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

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

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

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

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concedente

l'aggiudicatario
