



COMUNE DI RAVENNA

P.IVA 00354730392 – www.comune.ra.it

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA SELETTIVA INFORMATICA TESA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO CIRCOLO TENNIS SITO IN VIA LAGO DI GARDA N. 2 RAVENNA (RA)

*In pubblicazione sul sito internet del Comune di Ravenna dal 16/06/2025 al 30/06/2025
Aree Tematiche/Bandi-Concorsi ed Espropri/Bandi di gara: Indagini di mercato*

TERMINE ULTIMO PER LA RICEZIONE DELLE RICHIESTE DI ESSERE INVITATI: 30/06/2025

In attuazione del vigente "Regolamento d'uso e gestione impianti sportivi" del Comune di Ravenna, dell'art. 13 delle legge regionale E.R. 31 maggio 2017, n. 8 (NORME PER LA PROMOZIONE E LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ MOTORIE E SPORTIVE) e nel rispetto dei principi di cui al Titolo I del D.lgs 36/2023, con il presente avviso si avvia un'indagine di mercato per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'impianto sportivo comunale, classificato di tipo C) dal suddetto Regolamento, Centro sportivo Circolo Tennis sito in via Lago di Garda N. 2 Ravenna (RA), per anni 5 (cinque), da destinare alla pratica sportiva, anche agonistica, delle varie discipline del tennis ed altre attività sportive similari idonee ad essere praticate nella struttura.

Il presente avviso costituisce indagine di mercato e non obbliga l'Amministrazione comunale a procedere allo svolgimento della successiva procedura selettiva.

CIRCOLO TENNIS DI VIA LAGO DI GARDA N. 2 RAVENNA

L'impianto in parola si trova all'interno di un complesso sportivo con accesso unico in comune ed è composto da:

- due campi da tennis con fondo in terra rossa regolamentari (scoperti);
- due campi con fondo sintetico regolamentari (scoperti);
- un blocco spogliatoi/ufficio in muratura delle dimensioni di circa 165mq;
- un prefabbricato metallico ad uso ripostiglio di circa 18 mq;

* i palloni pressostatici attualmente presenti nella struttura non sono di proprietà del Comune di Ravenna e pertanto non rientrano nella concessione.

Dati catastali:

Catasto terreni – Sezione Ravenna – Foglio 47 – Particella 848

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana Ra – Foglio 47 – Particella 848 sub 3 - cat D/6

- Rendita Catastale: € 1.828,00
- Valore Patrimoniale Catastale = Rendita Catastale x 50 = € 91.400,00
- Rendita Figurativa Catastale = Valore Patrimoniale Catastale x 5% = € 4.570,00

Fidejussione: per impianti di tipo C pari al 2% del valore patrimoniale = € 1.828,00

Con il presente avviso l'Ufficio Sport del Comune di Ravenna rende noto che intende procedere, ai sensi del Titolo 4 "Condizioni e criteri generali per la gestione e l'uso degli impianti sportivi specifici" del vigente "Regolamento d'uso e gestione impianti sportivi", all'affidamento in concessione in uso e gestione del Centro sportivo Circolo Tennis sito in via Lago di Garda N. 2 Ravenna (RA), mediante procedura selettiva in base agli elementi di valutazione sotto elencati, che saranno meglio specificati in sede di invito alla presentazione dell'offerta.

1) SCOPO DELL'INDAGINE E PRINCIPALI CONTENUTI DELL'AFFIDAMENTO

Il presente avviso rappresenta, nella volontà di garantire la massima trasparenza nello svolgimento della procedura di individuazione di un soggetto cui affidare la concessione in uso e gestione dell'impianto in oggetto, un'indagine di mercato atta ad accogliere le manifestazioni di interesse da parte di tutti i soggetti in possesso delle necessarie capacità tecniche, professionali e gestionali che, allo scopo di promuovere l'attività sportiva sul territorio, intendano gestire il sopra descritto circolo tennis.

Il concessionario dovrà garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo, l'apertura e la custodia, gli allestimenti e i disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo. A fronte delle suddette attività spetteranno al concessionario gli introiti derivanti dalle tariffe d'uso ed i proventi derivanti dalle attività svolte negli spazi concessi.

Uso da parte del Comune: Il Comune potrà utilizzare gratuitamente l'impianto per dieci giornate/anno gestione per manifestazioni organizzate direttamente dall'Amministrazione comunale o comunque consentirne l'utilizzo, anche parziale, a soggetti terzi individuati attraverso la forma della collaborazione e/o patrocinio per la realizzazione di manifestazioni sportive senza scopo di lucro. Il concessionario si farà carico di tutto ciò che concerne la piena funzionalità dell'impianto e le disponibilità dei servizi. In caso di concessione a terzi da parte del Comune di Ravenna di proprie giornate gratuite, le eventuali spese vive derivanti dall'utilizzo dell'impianto saranno di norma a carico del medesimo soggetto fruitore.

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione dell'impianto.

Le modalità e le condizioni organizzative di gestione dell'impianto a cui il concessionario dovrà attenersi sono previste nello schema di convenzione che sarà fornito in allegato alla successiva lettera d'invito, di cui al vigente regolamento per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Ravenna, successivamente integrato con quanto proposto in sede di gara.

I soggetti interessati potranno partecipare sia in forma singola che come raggruppamento.

NOTA: nel caso in cui il concorrente non possegga i requisiti previsti dalla procedura in oggetto, non è previsto l'utilizzo dello strumento dell'avvalimento: trattasi di affidamento di concessione senza valenza economica e pertanto fuori dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici, in quanto i ricavi desunti dalle ultime gestioni risultano appena sufficienti alla copertura dei costi di gestione.

2) DURATA

Anni 5 (cinque) dalla data di consegna dell'impianto.

3) VALORE ECONOMICO DELL'AFFIDAMENTO E BASE D'ASTA

La stima del valore economico complessivo della concessione, calcolato **sulla media dei ricavi realizzati dal precedente concessionario**, è di **€ 418.700,00**.

A base d'asta, con offerte al rialzo, si prevede un canone annuo di **€ 2.543,45 (IVA esclusa)**, la cui esatta determinazione avrà luogo nell'ambito della procedura concorsuale, da aggiornare annualmente secondo i parametri ISTAT.

Al momento della sottoscrizione del contratto dovrà essere costituita garanzia definitiva pari al 2% del valore patrimoniale dell'impianto (€ 1.828,00). L'ammontare della fidejussione potrà essere maggiorato di un importo pari al 30% dell'importo complessivo degli eventuali investimenti proposti in sede di gara.

4) SOGGETTI AMMESSI

La gestione dell'impianto sarà affidata, ai sensi dell'art 6, comma 2, del D.lgs 28/02/2021 n. 38, in via preferenziale, a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali. Il criterio di preferenza di cui al precedente paragrafo si intende applicato nel seguente modo: in caso di parità di punteggio tra l'offerta presentata da un soggetto diverso e l'offerta presentata da una società sportiva verrà data preferenza all'offerta presentata da quest'ultima.

5) REQUISITI RICHIESTI

Gli operatori interessati ad essere invitati al successivo confronto concorrenziale dovranno essere in possesso, al momento della presentazione della propria offerta di gara, dei seguenti requisiti:

Requisiti generali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D.lgs 36/2023;
- assenza della condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. del 2001, n. 165 o di altre situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determinino ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- assenza di morosità nei confronti del Comune di Ravenna.

Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche
oppure
- iscrizione al registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato

Requisiti relativi alle capacità tecniche e professionali

- aver gestito per un periodo minimo di **cinque anni** consecutivi un impianto sportivo pubblico o privato con caratteristiche simili a quello oggetto del presente avviso o superiori.

6) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai fini dell'aggiudicazione le offerte saranno valutate secondo i seguenti criteri, che potranno essere ulteriormente specificati in sub criteri nella successiva lettera d'invito:

- qualità del piano di utilizzo dell'impianto sportivo, fruibilità e proposte di miglioramento;
- radicamento sul territorio;
- qualità del piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo;
- rilevanza ed entità degli investimenti proposti a proprio carico;
- rialzo dell'importo del canone annuo posto a base di gara, come indicato all'art. 3 del presente avviso.

7) MODALITÀ DI INOLTRO DELLE RICHIESTE DI INVITO ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA SELETTIVA

La manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata dovrà essere inviata **esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata (PEC)** all'indirizzo comune.ravenna@legalmail.it **entro e non oltre il giorno 30/06/2025**.

La comunicazione può essere inviata da qualsiasi casella di posta elettronica certificata. Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza ed inviate con strumenti diversi dalla posta elettronica certificata, le quali saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione. La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato 1) "Modulo 1 - Richiesta di Invito") con allegata copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del/dei sottoscrittore/i.

Il recapito tempestivo della PEC contenente la richiesta di invito rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, non assumendosi la stazione appaltante la responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Si precisa che farà fede esclusivamente la data e l'ora di registrazione all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato e non eventuali date ed orari apposti dagli operatori sui documenti trasmessi.

8) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

Il presente avviso non comporta nessun obbligo per l'Amministrazione comunale di procedere allo svolgimento della successiva procedura selettiva, di cui il presente avviso costituisce una preliminare verifica della presenza di soggetti interessati alla concessione in uso dell'impianto in oggetto, pubblicata in Amministrazione Trasparente del Comune di Ravenna al fine di garantire la massima trasparenza ed il massimo rispetto della par condicio fra tutti i potenziali soggetti interessati.

Si stabilisce che la procedura di gara sarà avviata coinvolgendo tutti gli operatori che abbiano inoltrato regolare richiesta di invito nei termini sopra indicati. Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere con affidamento diretto della concessione, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti all'art. 5 del presente Avviso.

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato alla ricerca di manifestazioni di interesse per la gestione dell'impianto, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato.

10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs 196/2003 e s.m.i., per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

11) RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento: dott. Stefano Savini - dirigente dell'Ufficio Sport, tel. 0544 482380, email: stefanosavini@comune.ra.it

12) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Ravenna – Ufficio Sport – via Massimo D'Azeglio n.2 Ravenna, tel. 0544 482353 e/o 0544 482010 (dott.ssa Corinna Marconi e/o dott. Enzo Maria Ginexi), fax. 0544 546015

Indirizzo PEC a cui inviare la manifestazione d'interesse: comune.ravenna@legalmail.it

Per eventuali chiarimenti relativi al presente avviso: uffsport@comune.ra.it oppure 0544/482353-2010

Allegati:

- Allegato 1 "RICHIEDA DI INVITO"
- Allegato 2 "PLANIMETRIA CATASTALE"

Il Dirigente dell'Ufficio Sport

Stefano Savini
(documento firmato digitalmente)