



**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI INTERESSATI AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA SELETTIVA INFORMALE TESA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL CAMPO DI ATLETICA LEGGERA "MIRELLA PINO" SITO IN VIA DEL MARCHESATO N. 16 MARINA DI RAVENNA (RA)**

*In pubblicazione sul sito internet del Comune di Ravenna dal 20/03/2023 al 03/04/2023*  
**Aree Tematiche/Bandi-Concorsi ed Espropri/Bandi di gara: Indagini di mercato**

**TERMINE ULTIMO PER LA RICEZIONE DELLE RICHIESTE DI ESSERE INVITATI: ORE 12:30 DEL 03/04/2023**

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 economicità, efficacia, trasparenza, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità stabiliti nell'art. 30 comma 1 D.Lgs. 50/2016, con il presente avviso si avvia un'indagine di mercato per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'impianto sportivo comunale Campo di atletica leggera "Mirella Pino" sito in via del Marchesato n. 16 Marina di Ravenna (RA), per anni 5 (cinque), da destinare alla pratica sportiva delle discipline ricomprese nell'atletica leggera 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. Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere con un affidamento diretto.**

**CAMPO DI ATLETICA LEGGERA "MIRELLA PINO" Marina di Ravenna**

L'impianto sportivo completamente recintato composto da:

- un campo di atletica leggera a 6 corsie da 400m parzialmente illuminato, comprese la pedana per il salto in alto, il lancio del giavellotto, n. 2 pedane per i salti in lungo e pedane per i lanci;
- un prefabbricato in muratura ad uso spogliatoio per atleti, spogliatoio giudici di gara, ufficio, depositi, veranda, infermeria;
- un deposito prefabbricato;

catastali:

o terreni – Sezione Ravenna – Foglio 4 – Particella 2065 – mq 33.190\*

o Fabbricati – Sezione Urbana – Foglio 4 – Particella 2065 sub cat D/6

- Rendita Catastale: € 7.704,00
- Valore Patrimoniale Catastale = Rendita Catastale x 50 = € 385.200,00
- Rendita Figurativa Catastale = Valore Patrimoniale Catastale x 5% = € 19.260,00

Fidejussione: per impianti di tipo C pari al 2% del valore patrimoniale = € 7.704,00

\*Si segnala che dall'area complessiva di mq 33.190,00 dovrà essere detratta l'area di mq 1557,75 destinata alla disciplina sportiva dell'arrampicata (torre di arrampicata) come da planimetria allegata. La superficie destinata all'atletica leggera è pertanto di mq 31.632,25.

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 campo di

atletica leggera "Mirella Pino" sito in Marina di Ravenna (RA), mediante procedura selettiva in base ad 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 Campo di atletica leggera;

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, definite autonomamente dallo stesso e comunicati preventivamente all'Ufficio Sport, ed i proventi derivanti dalle attività svolte negli spazi concessi.

**Il concessionario si impegna a garantire agli utenti della palertra di arrampicata attigua all'area in concessione, l'utilizzo degli spogliatoi di pertinenza del campo di atletica, a fronte di un corrispettivo concordato dalle parti, fino alla realizzazione di locali idonei posti all'interno dell'area di pertinenza dell'arrampicata.**

Va comunque garantito uno spazio destinato all'utenza libera, intesa come attività occasionale non continuativa e alle attività praticate da altri soggetti diversi dal convenzionato. Il gestore è tenuto a garantire l'uso gratuito all'Amministrazione comunale per manifestazioni da essa organizzate per un massimo di 10 giornate all'anno.

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.

**N.B. non è previsto l'utilizzo dello strumento dell'avvalimento nel caso in cui il concorrente non possieda i requisiti previsti dalla procedura in oggetto, in quanto trattasi di affidamento di concessione senza valenza economica e pertanto fuori dall'ambito di applicazione del Codice Contratti.**

**2) DURATA:** anni 5 (cinque) dalla data di affidamento dell'impianto;

## 3) VALORE ECONOMICO DELL'AFFIDAMENTO

La stima del valore economico complessivo della concessione, calcolato sulla stima legata ai ricavi per impianti simili presenti sul territorio, è di € 200.000,00.

Si conferma, in continuità con le precedenti gestioni e con quanto previsto dal vigente "Regolamento d'uso e gestione impianti sportivi", **un contributo massimo di gestione di euro 10.000,00** la cui esatta determinazione avrà luogo nell'ambito della procedura concorsuale.

Al momento della sottoscrizione del contratto dovrà essere costituita garanzia definitiva pari al 2% del valore patrimoniale dell'impianto (€ 7.704,00).

**L'ammontare della fidejussione potrà essere maggiorato di un importo pari al 50% dell'importo complessivo degli eventuali investimenti proposti in sede di gara.**

## 4) SOGGETTI AMMESSI

Ai sensi dell'art. 90 comma 25 della legge 27/12/2002 n. 289, sono ammessi a presentare la propria candidatura le società e associazioni sportive dilettantistiche, gli enti di promozione sportiva, le associazioni di discipline sportive associate e le federazioni sportive nazionali.

## 5) REQUISITI RICHIESTI

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

- assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/16;
- 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 del C.O.N.I. oppure ad altro albo o registro di Federazioni sportive nazionali oppure essere un soggetto riconosciuto C.O.N.I.

#### *Requisiti relativi alle capacità tecniche e professionali*

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

Il concorrente dovrà indicare: la specificazione dell'impianto gestito, il periodo di gestione, la natura pubblica o privata dell'impianto medesimo.

### **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;
- ribasso dell'importo del contributo di gestione 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](mailto:comune.ravenna@legalmail.it) entro e non oltre le **ore 12:30 del 03/04/2023**.

**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 sulla base del 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, in esito alla quale ci si riserva di procedere o meno all'attivazione della procedura selettiva per l'individuazione di un soggetto cui affidare la concessione.

#### **Selezione degli operatori che saranno invitati alla successiva procedura selettiva**

Si stabilisce che la stessa sarà avviata coinvolgendo tutti gli operatori che abbiano inoltrato regolare richieste di invito nei termini sopra indicati.

**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. L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità di procedere ad un affidamento diretto nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse.

**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:** il Responsabile Unico del Procedimento - dott. Stefano Savini - dirigente dell'Ufficio Sport, tel. 0544 482380, email: [stefanosavini@comune.ra.it](mailto: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](mailto:comune.ravenna@legalmail.it)

**per eventuali chiarimenti relativi al presente avviso:** [uffsport@comune.ra.it](mailto:uffsport@comune.ra.it) oppure 0544/482353-2010

Allegati:

- Allegato 1 – RICHIESTA DI INVITO;
- Allegato 2 - PLANIMETRIA CATASTALE;

Il Dirigente dell'Ufficio Sport

**Stefano Savini**  
(documento firmato digitalmente)