



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 CIRCOLO TENNIS DARIO ZAVAGLIA SITO IN VIA MARANI N. 1 RAVENNA (RA) PER ANNI 5 (CINQUE)

*In pubblicazione sul sito internet del Comune di Ravenna dal 05/12/2023 al 18/12/2023
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 18/12/2023

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 cui al Titolo I del D.gsl 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 Circolo Tennis Dario Zavaglia sito in via Marani n. 1 Ravenna (RA), per anni 5 (cinque), da destinare alla pratica sportiva delle discipline ricomprese nel gioco 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. Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse da parte di soggetto idoneo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere con un affidamento diretto.

CIRCOLO TENNIS DARIO ZAVAGLIA

Dati catastali: Catasto Terreni – Sezione Ravenna – Foglio 80 – Particella 1747 – Catasto Fabbricati sez. Urbana Ravenna – Foglio 80 – Particella 1747 sub 1 – cat D/6 – Foglio 80 – Particella 1747 sub 3 – cat D/6.

Rendita catastale :	€ 15.245,80
Valore patrimoniale catastale: € 15.245,80x50	€ 762.740,00
Fidejussione impianto tipo C) 2%	€ 15.245,80

L'impianto sportivo comprende:

- n. 4 campi da tennis in terra rossa (n.1, n.2, n.3, n.4);
- n. 2 campi da tennis in sintetico (n. 5 e n. 6);
- n. 1 campo di beach tennis in sabbia (n. 7);
- un prefabbricato uso spogliatoi;
- un edificio ad uso uffici, ristorante, cucina, sala e bar, spogliatoi;
- un gazebo;
- una casetta prefabbricata in legno;

E' da ritenersi esclusa la palestra, non oggetto della presente concessione.

I campi sono tutti utilizzabili anche durante la stagione invernale, utilizzando coperture pressostatiche alimentate da generatori di calore fissi. Attualmente i campi sportivi sono coperti con palloni pressostatici di proprietà del concessionario uscente.

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 Circolo

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

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 posseda i requisiti previsti dalla procedura in oggetto: trattasi di affidamento di concessione senza valenza economica e pertanto fuori dall'ambito di applicazione del Codice Contratti 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 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 € 950.000,00.

E' previsto un canone annuo minimo, a base di gara con offerte al rialzo, pari a **€ 6.490,00 (IVA esclusa)**, 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 (€ 15.245,80).

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

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 di gara**, dei seguenti requisiti:

- 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 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 cinque anni consecutivi, un impianto sportivo pubblico o privato con caratteristiche simili a quello oggetto del presente avviso o superiori.
Il concorrente deve indicare per ogni contratto: 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;
- rialzo dell'importo del canone 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 entro e non oltre le **ore 12:30 del 18/12/2023**.

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 idonea 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

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

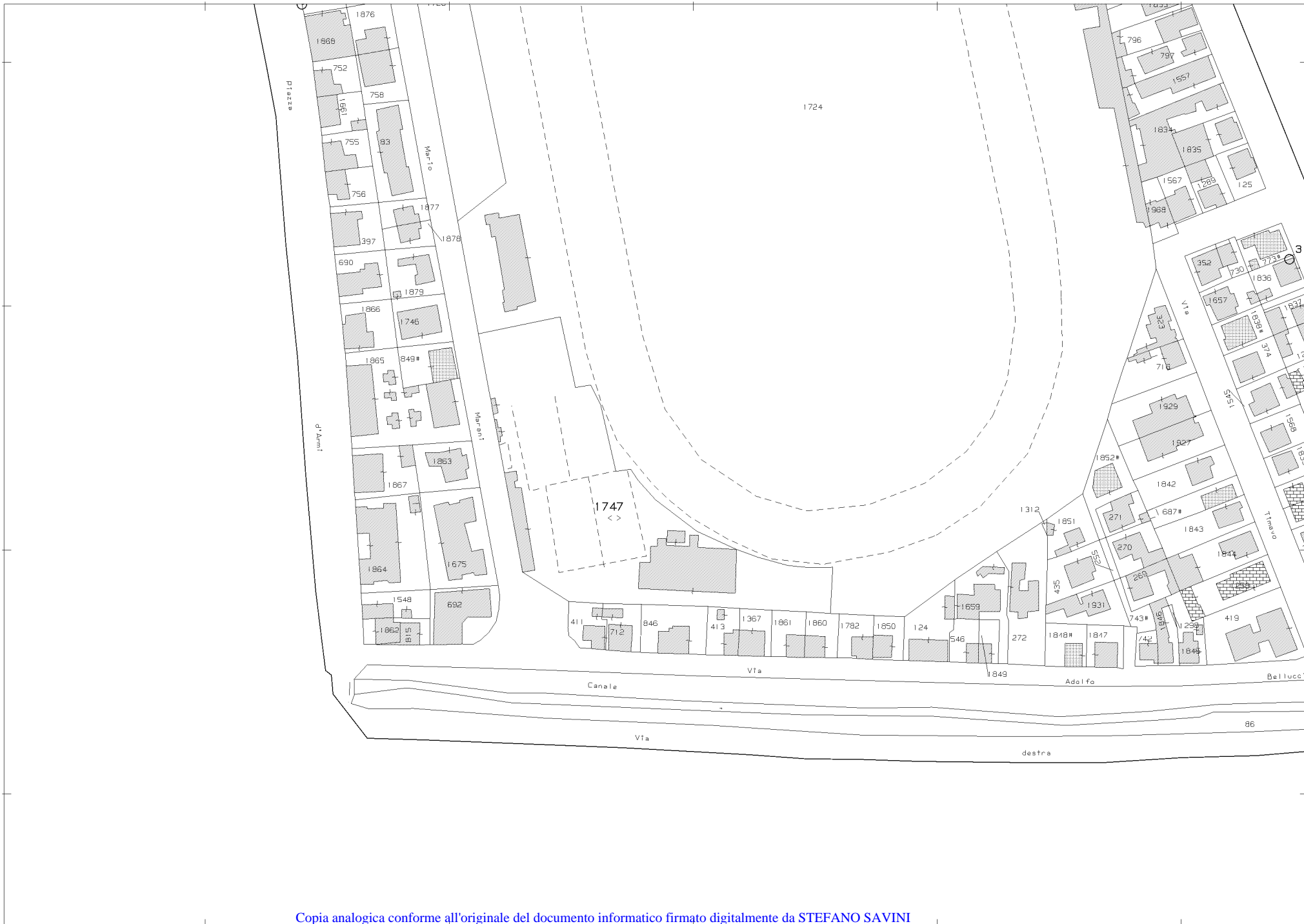
Allegati:

- Allegato 1 – RICHIESTA DI INVITO;
- Allegato 2 – n. 2 PLANIMETRIE CATASTALI;

Il Dirigente dell'Ufficio Sport

Stefano Savini
(documento firmato digitalmente)

N=-13300



7-Feb-2018 13:6:31
Prot. n. T184254/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: RAVENNA/A
Foglio: 80

E=36400

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da STEFANO SAVINI
ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0253509 del 04/12/2023.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

1 Particella: 1747

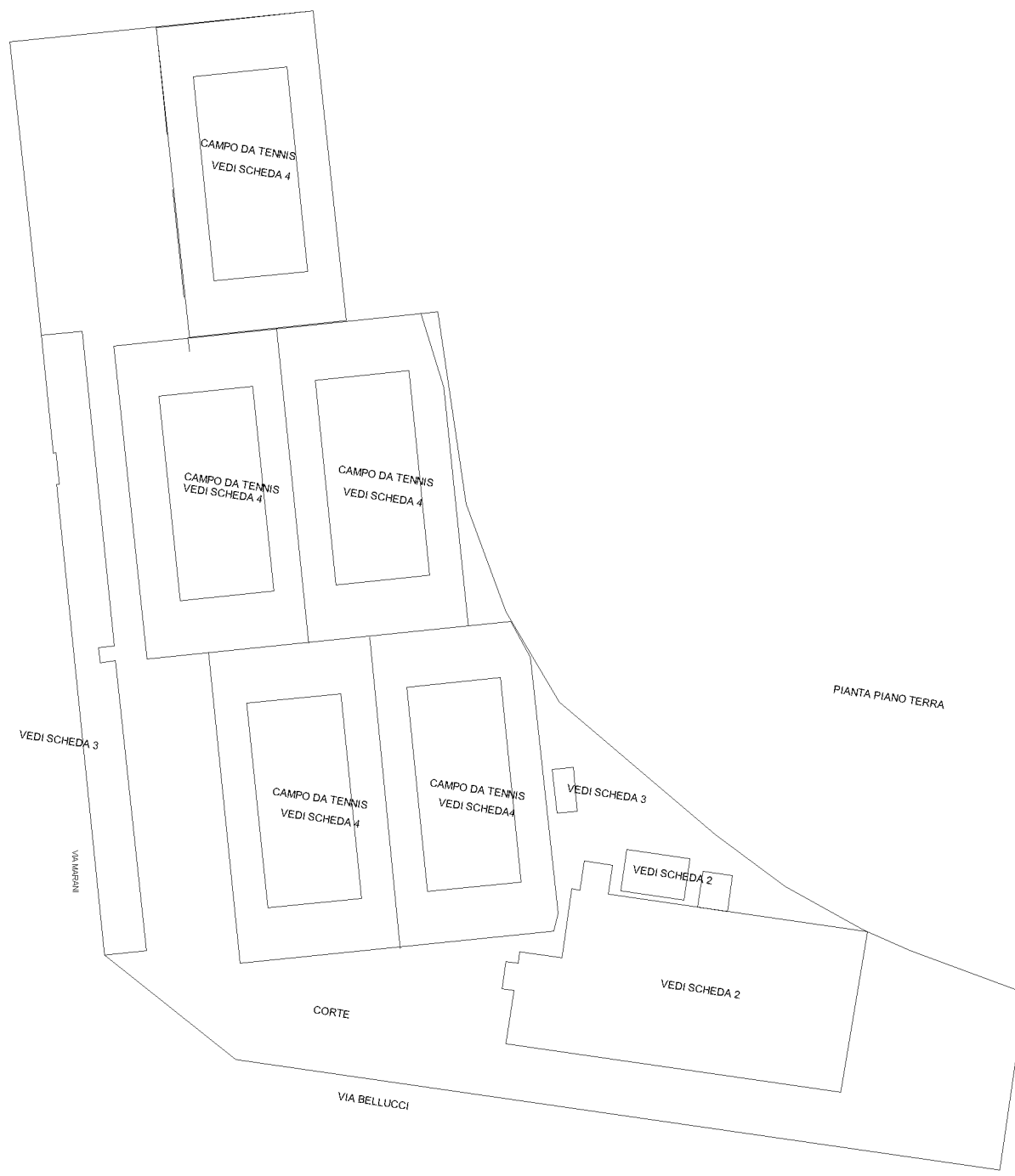
Identificativi Catastali:
 Sezione: RA
 Foglio: 80
 Particella: 1747
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Ugolini Daniele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Ravenna N. 903

Dichiarazione protocollo n. RA0129943 del 25/09/2003
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna
 Via Marani Mario civ. 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Ravenna

Scala 1: 500



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di RAVENNA (H199) - Sez. Urb.: RA - Foglio: 80 - Particella: 1747 - Subalterno: 1 -
 VIA MARIO MARANI n. 1 piano: T-1;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Ravenna

Dichiarazione protocollo n. RA0129943 del 25/09/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna
Via Marani Mario

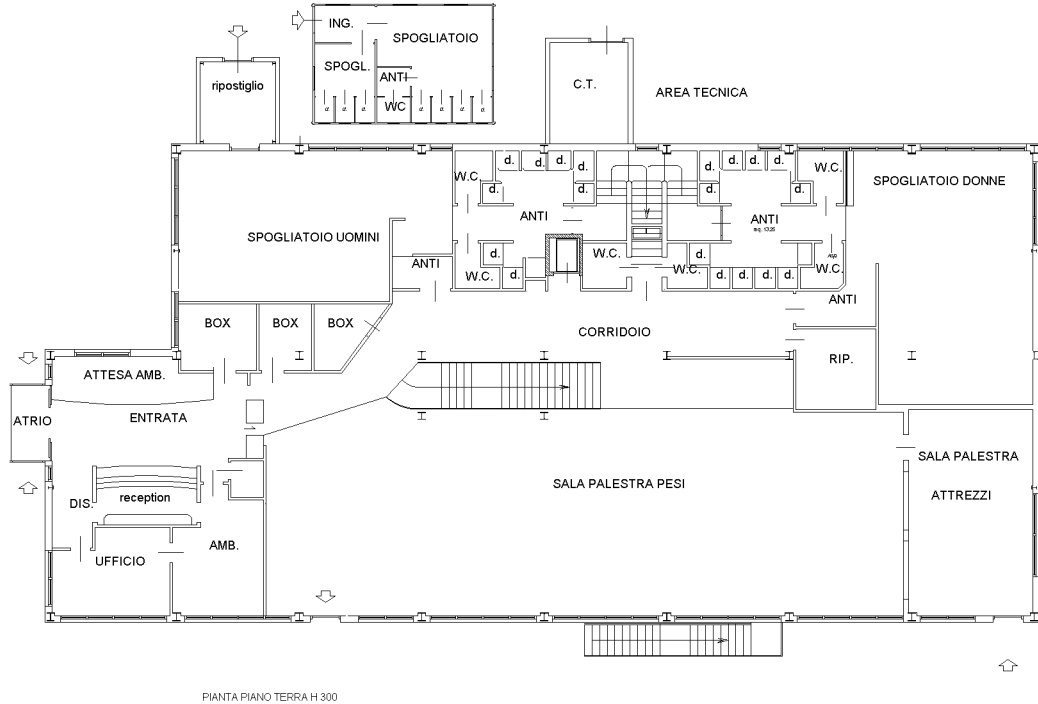
Scala 1: 200

Compilata da:
Ugolini Daniele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ravenna

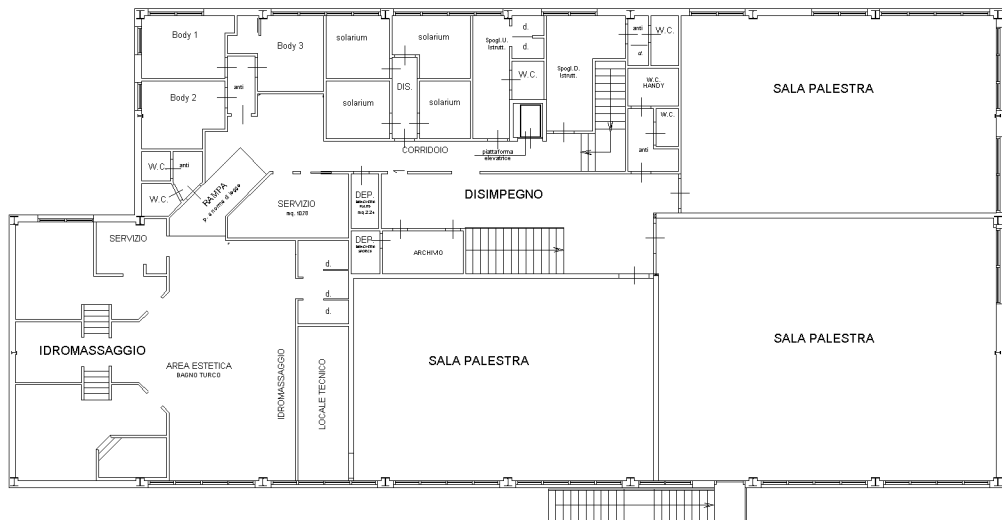
Identificativi Catastali:
Sezione: RA
Foglio: 80
Particella: 1747
Subalterno: 1

civ. 1

N. 903



PIANTA PIANO TERRA H 300



PIANTA PIANO PRIMO H 300

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di RAVENNA (H199) - < Sez. Urb.: RA - Foglio: 80 - Particella: 1747 - Subalterno: 1 >
VIA MARIO MARANI n. 1 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Ravenna

Dichiarazione protocollo n. RA0129943 del 25/09/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna
Via Marani Mario

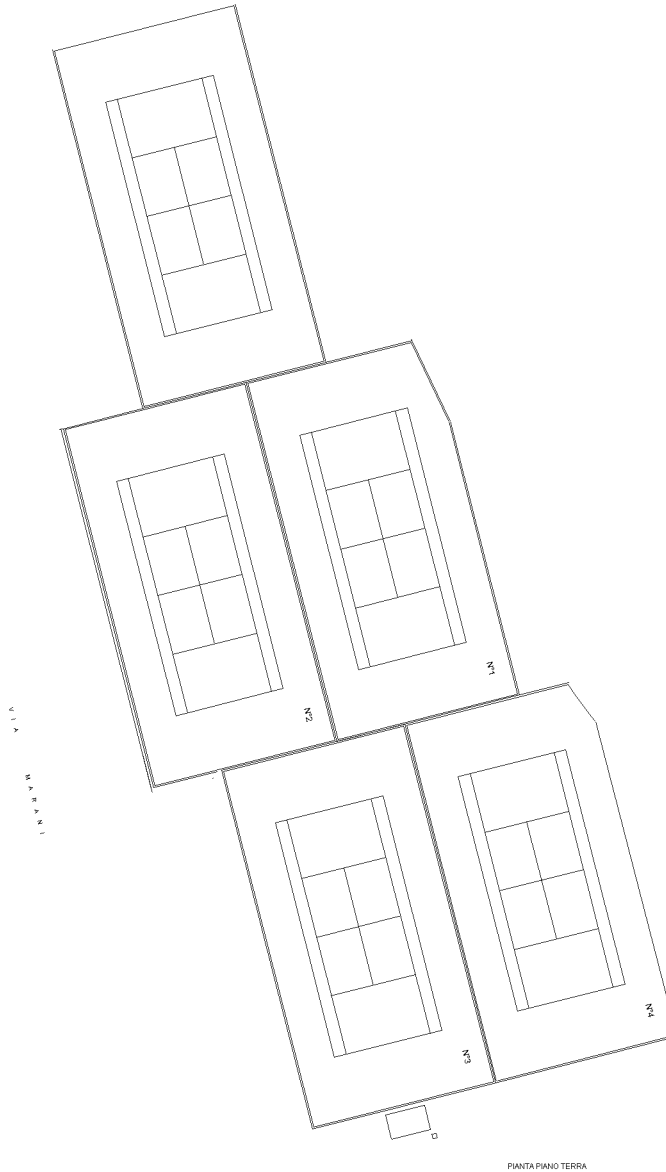
civ. 1

Compilata da:
Ugolini Daniele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ravenna

N. 903

Identificativi Catastali:
Sezione: RA
Foglio: 80
Particella: 1747
Subalterno: 1

Scala 1: 500



Ultima planimetria in atti

MODULO 1 – RICHIESTA DI INVITO

AL COMUNE DI RAVENNA
Piazza del Popolo n° 1
48121 Ravenna – RA

Area Sviluppo Economico, Turismo e Sport
Ufficio Sport
Via D'Azeglio n. 2
48121 Ravenna

OGGETTO: 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 CIRCOLO TENNIS DARIO ZAVAGLIA SITO IN VIA MARANI N. 1 RAVENNA (RA) PER ANNI 5 (CINQUE)

Il/La sottoscritto/a _____ codice fiscale _____
nato/a il _____ a _____
in qualità di _____
della ditta/società _____
con sede in _____
in via _____ n. _____ Cap. _____
Tel. n. _____ Fax n. _____
PEC _____
partita IVA n. _____
codice fiscale _____

CHIEDE

di essere invitato/a alla procedura relativa all'affidamento di cui all'oggetto, secondo le modalità previste dall'avviso di indagine di mercato, come

(crocezzare l'opzione pertinente)

- Società o Associazione sportiva dilettantistica
 Ente di promozione sportiva
 Associazione di discipline sportive associate
 Federazione sportiva nazionale

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

DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE I SEGUENTI REQUISITI DI CUI AL PUNTO 5) DEL PRESENTE AVVISO D'INDAGINE DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI GARA:

– assenza di motivi di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D.lgs 36/2023

- assenza di condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter D.lgs n. 165/2001 o di altre situazioni che, ai sensi della normativa vigente, che determinino ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di morosità nei confronti del Comune di Ravenna;
- iscrizione al Registro della Camera di Commercio (o altro registro)

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che, al momento della presentazione dell'offerta di gara, dovrà possedere il seguente requisito di carattere tecnico professionale, per il quale il concorrente non potrà avvalersi dell'istituto dell'avvalimento:

- 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.

L'indirizzo PEC a cui inviare le comunicazioni inerenti alla presente procedura di gara è il seguente:

PEC: _____

LUOGO e DATA

TIMBRO E FIRMA

.....

N.B.

La dichiarazione deve essere firmata e corredata da copia non autenticata di documento di identità del sottoscrittore.