



Comune di Ravenna

Area Servizi ai cittadini alle imprese e Sport
Ufficio Sport
P.IVA 00354730392 – www.comune.ra.it

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 CENTRO SPORTIVO CIRCOLO IPPICO SITO IN VIA TRIESTE N. 356/B MARINA DI RAVENNA (RA)

*In pubblicazione sul sito internet del Comune di Ravenna dal 03/08/2026 al 17/08/2026
Aree Tematiche/Bandi-Concorsi ed Espropri/Bandi di gara: Indagini di mercato*

TERMINE ULTIMO PER LA RICEZIONE DELLE RICHIESTE DI ESSERE INVITATI: 17/08/2026

In attuazione del vigente "Regolamento d'uso e gestione impianti sportivi" del Comune di Ravenna, dell'art. 13 della 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, Circolo Ippico sito in via Trieste N. 356/B Marina di Ravenna (RA), per anni 5 (cinque), da destinare alla pratica sportiva, anche agonistica, delle varie discipline dell'equitazione 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 IPPICO VIA TRIESTE N. 356/B MARINA DI RAVENNA (RA)

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

- un edificio club house con cucina e servizi;
- un edificio scuderia con servizi e annesso fienile;
- due container.

Dati catastali:

Catasto Terreni Sezione A – Foglio 4: - Particella 1588 per mq. 19.869,00 - Particella 1595 per mq. 15.450,00

Catasto Fabbricati Sezione Urbana Ravenna, Foglio 4, Particelle G 1588 - 1595 sub 1 - Cat D/6 – Rendita € 3.716,00.

- Rendita Catastale: € 3.716,00
- Valore Patrimoniale Catastale = Rendita Catastale x 50 = € 185.800,00
- Rendita Figurativa Catastale = Valore Patrimoniale Catastale x 5% = € 9.290,00

Fidejussione: per impianti di tipo C pari al 2% del valore patrimoniale = € 3.716,00

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 Circolo Ippico sito in via Trieste N. 356/B Marina di 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 ippico.

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.

Il concessionario dovrà garantire il proseguimento del progetto a tutela e salvaguardia delle rondini, rondoni, balestrucci e degli ecosistemi che li ospitano, avviato negli anni scorsi in collaborazione con Pardo del Delta del Po e Ceas Ravenna.

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 negli ultimi cinque anni**, è di **€ 165.790,00**.

A base d'asta, con offerte al rialzo, si prevede un canone annuo di **€ 1.851,00 (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 (€ 3.716,00). 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 17/08/2026.**

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.

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 "RICHIESTA DI INVITO"
- Allegato 2 "MAPPA TERRENI"
- Allegato 3 "PLANIMETRIA FABBRICATI"

Il Dirigente dell'Ufficio Sport

Stefano Savini
(documento firmato digitalmente)

Ultima planimetria in atto

Data: 03/11/2022 - n. T186674 - Richiedente: MRCNGL67P47D548I
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ravenna

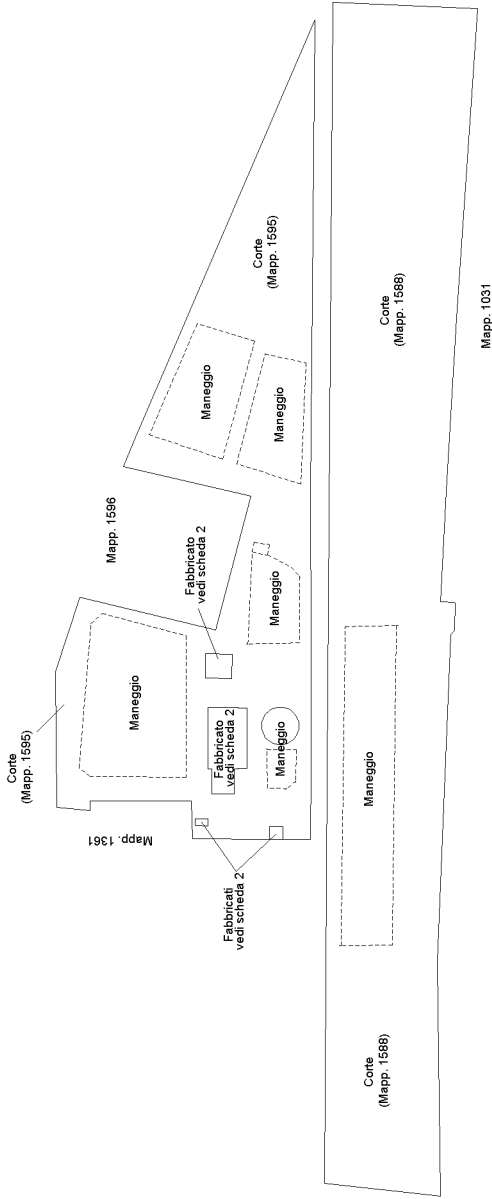
Scala 1: 2000

Dichiarazione protocollo n. RA0033231 del 31/05/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna
Via Trieste

civ. 304

Identificativi Catastali:
Sezione: RA
Foglio: 4
Particella: 1588
Subalterno:

Compilata da:
Alpi Giuseppe
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ravenna
N. 1133



PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ravenna

Dichiarazione protocollo n. RA0033231 del 31/05/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna
Via Trieste

civ. 304

Identificativi Catastali:
Sezione: RA
Foglio: 4
Particella: 1588
Subalterno:

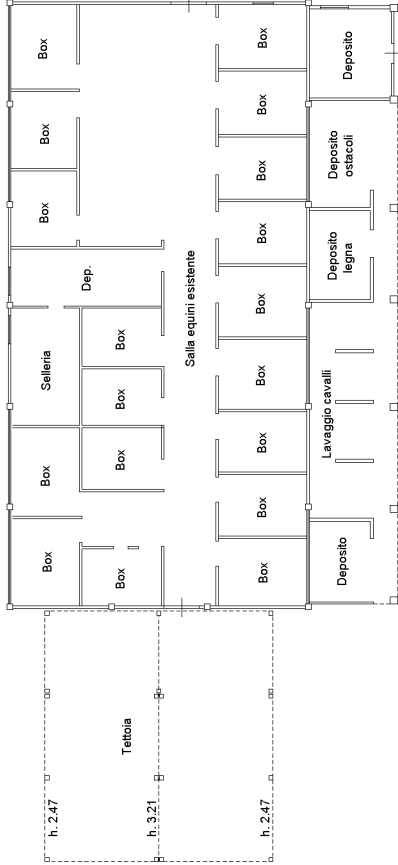
Compilata da:
Alpi Giuseppe
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ravenna
N. 1133

Scheda 2
Scala 1: 200

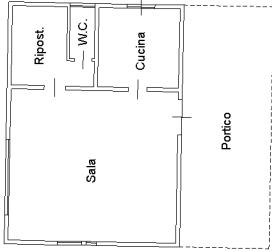
Container - Rip.
h. 2.50

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO TERRA
h. 3.35



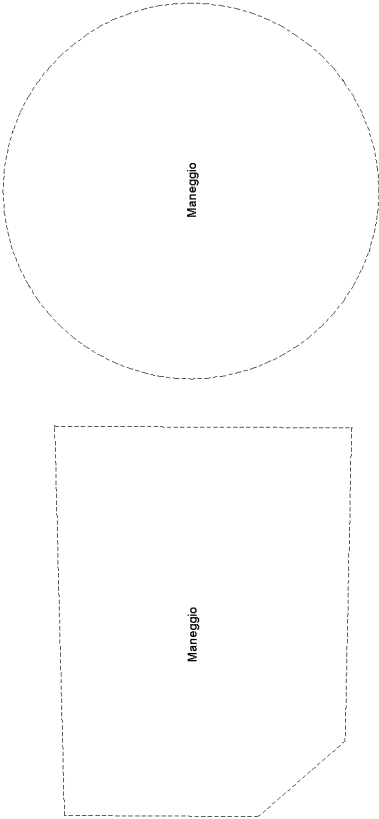
Corte

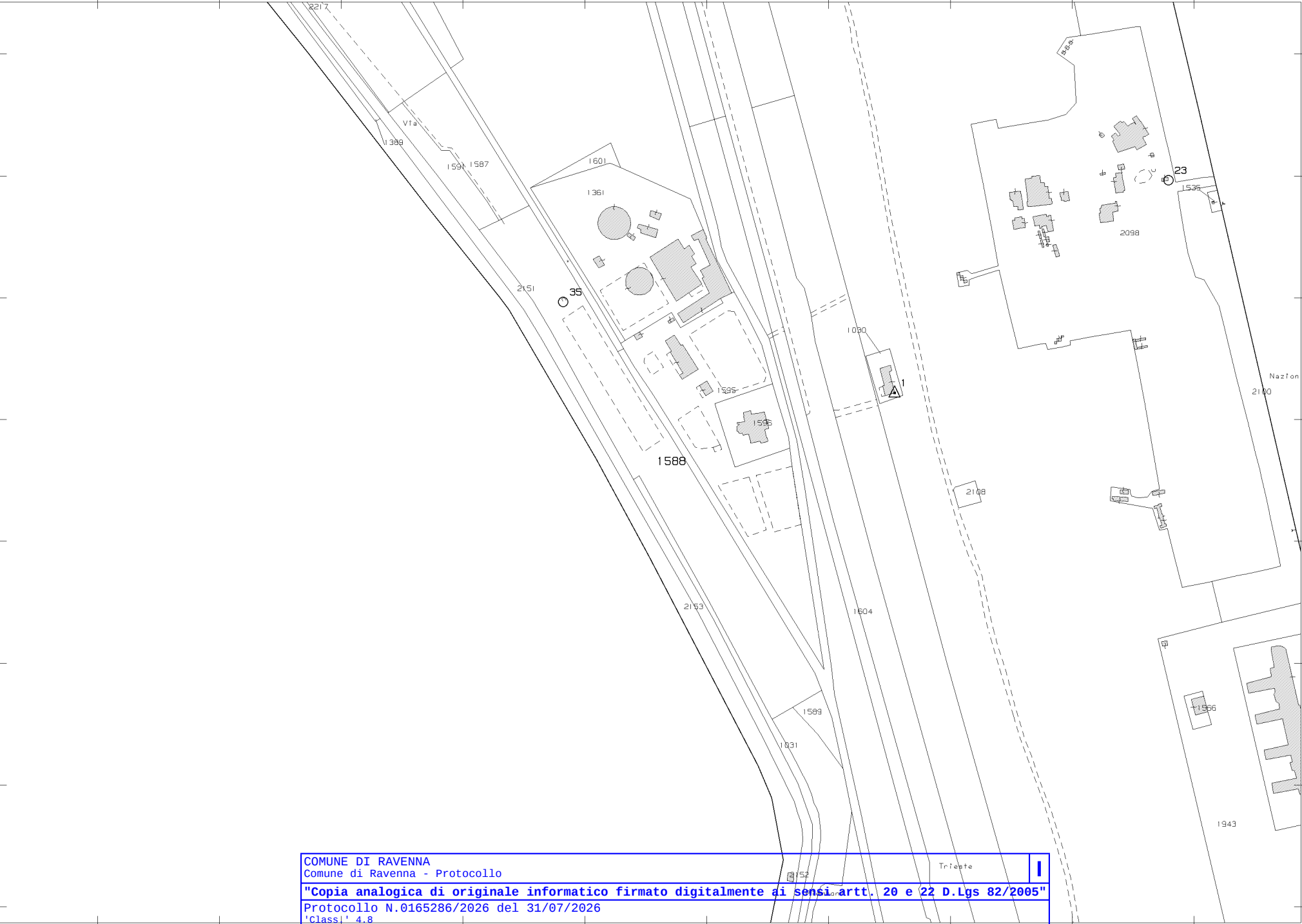


PIANTA PIANO TERRA
h. 3.30

Pollaiolo
h. 2.00

PIANO
TERRA





MODULO 1 – RICHIESTA DI INVITO

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

Area Servizi alla Cittadinanza alle Imprese 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 CENTRO SPORTIVO CIRCOLO IPPICO SITO IN VIA TRIESTE N. 356/B MARINA DI RAVENNA (RA)

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

(crocettare l'opzione pertinente)

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

e a tal fine

DICHIARA

COMUNE DI RAVENNA Comune di Ravenna - Protocollo	I
"Copia analogica di originale informatico firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 22 D.Lgs 82/2005"	
Protocollo N.0165286/2026 del 31/07/2026 'Class.' 4.8 Firmatario: STEFANO SAVINI Allegato N.3 : Allegato 1-modulo Richiesta di invito	

DI ESSERE A CONOSCENZA CHE I SEGUENTI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 5 DELL'AVVISO D'INDAGINE DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI GARA:

Requisiti generali:

- assenza di motivi di esclusione di cui agli art 94 e 95 del D.lgs 36/2023;
- assenza di condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter D.lgs n. 165/2001 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:

- essere iscritto al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche;
oppure
- essere iscritto 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.;

L'indirizzo PEC a cui inviare le comunicazioni inerenti la presente procedura 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.