



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



## ***Settore Attività Interfunzionali***

### ***Servizio Patrimonio***

**Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse finalizzata alla concessione di area suolo per l'installazione e la gestione di una pista di motocross**

**1. Ente concessionario:**

Comune di Ferrara – Piazza del Municipio n. 2 – 44100 Ferrara – Tel. 0532/419111 - Fax: 0532/418883 indirizzo Internet: [www.comune.fe.it](http://www.comune.fe.it)

**2. Responsabile del procedimento:**

Dott.ssa Alessandra Genesini – Servizio Patrimonio - Telefono: 0532/418884 - Fax: 0532/418883 – e-mail: [a.genesini@comune.fe.it](mailto:a.genesini@comune.fe.it)

**3. Oggetto e durata della concessione:**

Manifestazione di interesse finalizzata alla concessione di area pubblica per l'allestimento e la gestione di una pista di motocross per un periodo di anni 6 rinnovabile.

**4. Importo – canone:**

Il concessionario dovrà sostenere tutti i costi relativi agli allestimenti, utenze e gestione della pista senza aver nulla da pretendere dall'Amministrazione Comunale. Il Comune di Ferrara si limiterà a concedere l'area con le modalità di cui al regolamento d'uso degli immobili comunali approvato con Delibera del Consiglio Comunale P.G. 71309/2013 del 18/02/2013. Essendo l'area di circa mq 37.129,00 catastali e valutato il tipo di utilizzo è determinato un canone concessorio pari ad € /anno 7.425,80.

Ai sensi dell'art. 54 lett. a) del regolamento d'uso degli immobili comunali è prevista una riduzione del canone del 50% del canone di aggiudicazione "per attività di promozione sportiva e per attività sportiva rivolta ai giovani". La differenza tra il canone intero ed il canone ridotto, una volta approvata la concessione, dovrà essere inserita nell'albo dei beneficiari di provvidenze di natura economica pubblicato ai sensi dell'art. 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013.

***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***

## **5. Caratteristiche impianto:**

Il concessionario dovrà allestire una pista di motocross scoperta costituita almeno dai seguenti elementi:

- L'impianto dovrà essere realizzato per iniziative atte alla realizzazione di un'opera di recupero dell'area, finalizzata alla realizzazione della pista di motocross, estendendone l'utilità anche ad altre discipline che possono avere luogo nel contesto nel quale l'area stessa è collocata. Si intende conseguire la massima partecipazione alla vita ed alla gestione sociale della comunità Ferrarese e limitrofa alla fruizione dell'impianto da parte degli appassionati di motocross, enduro, ciclocross, bmx.

L'impianto dovrà essere interamente recintato e fruibile attraverso il parcheggio di via Gioielli con specifici cancelli d'entrata. Si dovrà prevedere l'installazione di WC chimici.

Il corretto funzionamento e la gestione tecnica ed organizzativa della pista deve comprendere le seguenti attività:

- mantenimento della pista
- manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa;
- gestione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (es. d'illuminazione, ecc..);

## **6. Condizioni per la gestione dei locali:**

Il piano delle giornate e degli orari dovrà essere concordato con Amministrazione Comunale.

Dovrà essere garantita la libera fruibilità dell'impianto a condizioni di equità, favorendo la presenza delle società sportive aventi attinenza con al motocross ma anche ad altre discipline fuoristradistiche legate alle due ruote.

## **7. Procedura di selezione del concessionario:**

La procedura è articolata in due fasi:

- la prima ad evidenza pubblica di acquisizione delle manifestazioni di interesse finalizzata a valutare il possesso dei requisiti di ammissione in capo ai soggetti interessati (FASE DI PREQUALIFICA);
- la seconda, negoziata, di valutazione dei progetti gestionali e delle offerte tecniche ed economiche.

## **8. Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse**

### **8.1 Soggetti ammessi**

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti, sia italiani che appartenenti ad un paese membro dell'Unione Europea, le imprese, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni ed aziende, pubbliche o private, di qualsiasi tipo, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro, che oltre a svolgere attività in ambiti inerenti alle discipline fuoristradistiche a due ruote, risultino in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal successivo punto 8.2.

Sono quindi ammessi a partecipare all'indagine esplorativa anche raggruppamenti temporanei tra i predetti soggetti, secondo i termini e le condizioni di cui all'art. 37 del D.Lgs. 12.4.2006 n° 163.

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

In tal caso la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal mandatario intendendosi che tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a tal fine, devono preventivamente conferire, con scrittura privata autenticata, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto appunto mandatario, conferendo espressamente procura al legale rappresentante.

Al mandatario spetterà la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti del Comune.

E' altresì ammesso il raggruppamento temporaneo, ancorché non costituitosi alla data di scadenza del presente bando.

In tal caso la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che andranno a costituire il raggruppamento, ma deve essere accompagnata dall'impegno formale che i soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da individuare preventivamente quale mandatario.

## **8.2 Requisiti di Partecipazione**

I partecipanti, a pena d'esclusione, dovranno sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00, idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda allegato al presente avviso), accompagnata da copia di documento d'identità del rappresentante legale, da cui risulti:

- avere ottenuto il riconoscimento dell'F.I.M. o di analogo ente di livello europeo, al fine di certificare un'esperienza consolidata nel settore. In caso di raggruppamento o consorzio tale requisito deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti raggruppati o consorziati;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, o comunque non soggetto ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- inesistenza di pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs n. 159 del 6/09/2011; tale requisito è richiesto relativamente alla persona del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; al socio e al direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari e al direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza e al direttore tecnico, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società o di consorzio, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;
- inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari; tale requisito è richiesto relativamente

alla persona del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, al socio e al direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari e al direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza e al direttore tecnico, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro persone se si tratta di altro tipo di società o di consorzio, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;

- non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 Legge n. 55/1990;

- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

- non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- non avere debiti nei confronti del Comune di Ferrara.

- di aver preso visione dell'avviso e di accettarne integralmente il contenuto senza condizione e riserva alcuna;

- di prendere atto ed accettare lo stato in cui si trovano attualmente i luoghi;

Per i suddetti requisiti è ammessa autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale devono essere analiticamente specificate le attività svolte e, per quelle economiche, quelle risultanti nel registro di iscrizione suddetto, le quali dovranno essere in ogni caso inerenti all'oggetto della concessione.

In caso di raggruppamento temporaneo d'impresе e in caso di consorzi, i requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o consorziati;

## **9. Contenuto della manifestazione di interesse**

La proposta dovrà essere volta alla realizzazione di un'opera di recupero dell'area, finalizzata alla realizzazione della pista di motocross, estendendone l'utilità anche ad altre discipline che possono avere luogo nel contesto nel quale l'area stessa è collocata. Si intende conseguire la massima partecipazione alla vita ed alla gestione sociale della comunità Ferrarese e limitrofa alla fruizione dell'impianto da parte degli appassionati di motocross, enduro, ciclocross, bmx.

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante, allegando una **relazione illustrativa del progetto gestionale dell'area.**

***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***

## **10. Termine ultimo e modalità di presentazione della manifestazione di interesse e modalità di presentazione della manifestazione di interesse.**

A pena di esclusione, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà pervenire, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ferrara in P.zza del Municipio n. 2 - Ferrara, entro il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno **16/05/2016**. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione. Il plico sigillato dovrà presentare la seguente indicazione: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UNA PISTA DI MOTOCROSS".

Si rende noto che non potrà essere presentata più di una domanda per ogni partecipante pena l'inammissibilità delle stesse.

Il plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e rispettivamente la dicitura:

● **BUSTA A: DOCUMENTAZIONE-** dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (All. B) in lingua italiana, datata e a pena di esclusione sottoscritta dall'offerente, corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

-le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, e.mail, qualifica dell'offerente).

-le dichiarazioni accertanti il possesso dei requisiti richiesti al paragrafo 8.2 .

● **BUSTA B: PROGETTO GESTIONALE-** la relazione sintetica (max 2 facciate, carattere Time New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'area posta in concessione.

## **11. Ammissione delle manifestazioni di interesse**

Un'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, procederà nella seduta pubblica all'apertura delle manifestazioni pervenute. Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso e si procederà all'esclusione di quelle non conformi. Successivamente si procederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di prequalifica.

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

Esaurita la fase di prequalifica i concorrenti ammessi verranno invitati a presentare l'offerta tecnica ed economica che sarà valutata dalla stessa Commissione secondo i criteri individuati al punto 13.

## **12. Effetti della manifestazione di interesse**

Il presente Avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte gestionali per la realizzazione della pista di motocross.

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere interpretato come offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ., né come invito ad offrire, oppure come Bando ai sensi degli artt. n. 63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n. 67 e n. 153 del D.Lgs. n. 163/2006.

Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere interpretato come impegnativa per l'Amministrazione comunale per cui nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto della manifestazione di interesse presentata in base al presente Avviso.

La concessione dell'area in oggetto è espressamente subordinata a successiva, separata e distinta procedura negoziata finalizzata all'affidamento in concessione dell'area di cui trattasi.

## **13. Fase di presentazione e valutazione delle offerte. Criteri di aggiudicazione:**

Esaurita la fase di prequalifica, i concorrenti ammessi verranno invitati, con comunicazione nella quale saranno indicate le modalità e i tempi di svolgimento della gara nonché i puntuali contenuti delle offerte, a presentare:

- **OFFERTA ECONOMICA**
- **RELAZIONE TECNICA** descrittiva che illustri, anche con l'ausilio di rendering, le caratteristiche della pista e dei servizi annessi, i materiali utilizzati per garantire la compatibilità ambientale, le eventuali soluzioni tecniche utilizzate per la riduzione dei consumi e/o l'abbattimento dell'inquinamento sonoro.
- **RELAZIONE GESTIONALE** che illustri esaurientemente la proposta di organizzazione della pista comprendente: modalità di gestione comprensiva di giornate e orari di apertura, modalità di conservazione e manutenzione dell'impianto e le eventuali condizioni con altre realtà sportive.

che saranno valutate dalla Commissione precedentemente indicata in base ai seguenti criteri:

### **a) canone annuo offerto max punti 40**

Sarà attribuito il massimo del punteggio al valore del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in alla seguente formula:

**canone da valutare x max punteggio**  
**canone più alto**

In caso di Associazioni Sportive ai sensi dell'art.54 lett. a) del regolamento d'uso degli immobili comunali è prevista una riduzione del canone del 50% del canone di aggiudicazione "per attività di promozione sportiva e per attività sportiva rivolta ai giovani". La differenza tra il canone intero ed il canone ridotto, una volta approvata la concessione, dovrà essere inserita nell'albo dei beneficiari di provvidenze di natura economica pubblicato ai sensi dell'art. 26 e 27 del D.Lgs . 33/2013.

**b) qualità progetto max punti 60**

Sarà esaminato e valutato il tipo di progetto finalizzato a creare e gestire una pista di motocross in base ai seguenti sottocriteri:

1- Proposta orari di apertura dell'impianto nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali.

**Da 0 e fino a punti 5**

2- Quadro economico per gli interventi necessari ai fini dell'adeguamento dell'area per la realizzazione di una pista di motocross, comprensivo dei tempi di realizzazione degli interventi stessi; sarà posta particolare attenzione alla qualità delle opere necessarie tenuto conto che l'immobile è concesso in uso nello stato manutentivo e di conservazione in cui si trova tutt'oggi.

Sarà valutata la progettualità che riesca a mantenere inalterata la conformazione morfologica e a preservare le alberature e il verde ivi presente, trattandosi di un'area di notevole bellezza. Verranno tenuti in considerazione i materiali utilizzati per garantire la compatibilità ambientale, le eventuali soluzioni tecniche utilizzate per la riduzione dei consumi e/o l'abbattimento dell'inquinamento sonoro.

**Da 0 e fino a 30 punti**

3-Sistema organizzativo: si valuteranno la chiarezza , l'accuratezza e l'attendibilità del medesimo, nonché la struttura organizzativa del richiedente , onde consentire la sostenibilità e remuneratività del progetto di gestione.

**Da 0 e fino a 20 punti**

4-Collaborazioni con altre realtà sportive che possono aver luogo nel contesto nel quale l'area è collocata (a fini esemplificativi e non esaustivi ciclocross, bmx..)

**Da 0 e fino a 5 punti**

Saranno ammesse alla successiva fase dell'apertura delle offerte economiche solo i concorrenti che avranno conseguito i seguenti punti minimi per ogni profilo della proposta progettuale sopra dettagliato:

***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***



- 1-minimo 03 punti su 05
- 2-minimo 25 punti su 30
- 3-minimo 15 punti su 20
- 4-minimo 3 su 5

#### **14. Aggiudicazione**

La concessione di area pubblica avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di non procedere qualora ritenga la proposta formulata dallo stesso non adeguata al soddisfacimento dell'interesse pubblico.

La concessione dell'area pubblica avrà luogo anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

#### **15. Informazione sulla privacy:**

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

#### **16. Pubblicità:**

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente unitamente ai modelli di partecipazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Ferrara e sul sito dell'Ente. [www.comune.fe.it](http://www.comune.fe.it). Al presente Avviso verrà inoltre data la massima diffusione mediante pubblicazione per estratto sui principali quotidiani locali (La Nuova Ferrara, Il Resto del Carlino, edizione di Ferrara).

L'amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

Tutte le spese inerenti la presentazione di manifestazioni di interesse restano a carico del soggetto proponente.

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati lo schema di concessione, la planimetria catastale dell'area, il modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva e la Politica Ambientale del Comune di Ferrara.

Le spese inerenti la redazione e registrazione dell'atto di concessione rimarranno a carico del concessionario.

#### **17. Politica Ambientale**

***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***



---

Il concessionario è tenuto a conoscere ed osservare i contenuti della Politica Ambientale del Comune di Ferrara specificati nel documento allegato e parte integrante del presente atto (allegato A), di cui dichiarerà di avere preso visione con la sottoscrizione della concessione.

**18. Responsabile del procedimento e altre informazioni**

Responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via Marconi c.n. 37.

**19. Altre informazioni**

**Per informazioni di carattere tecnico**, si prega di contattare telefonicamente i referenti del Servizio Patrimonio, Via Marconi, n. 37-39: Geom. Massimo Bottoni (Tel. 0532/418886); Geom. Gianni Squarzanti (Tel. 0532/418753).

**Per informazioni di carattere amministrativo**, si prega di contattare il Servizio Appalti, Provv.to e Contratti, Piazza del Municipio n. 13 Ferrara, Tel 0532 419.538 - 284.

Ferrara, 14 aprile 2016

**PG: 31637/2016**

**La Dirigente del Servizio Patrimonio  
Dott.ssa Alessandra Genesini**