

AFFIDAMENTO DI SPAZI COMMERCIALI PRESSO LA NUOVA STAZIONE MARITTIMA DI PORTO CORSINI (RAVENNA)

AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ravenna Civitas Cruise Port S.r.l. (di seguito "**RCCP**"), con sede legale in Viale Sergio Cavina 19, 48123 Ravenna (RA), in qualità di soggetto concessionario del servizio di stazione marittima e realizzatore del nuovo terminal crociere di Porto Corsini, intende avviare una **indagine esplorativa** finalizzata all'acquisizione di **manifestazioni di interesse** per la successiva procedura di **affidamento della gestione di nuovi spazi commerciali** a servizio della stazione marittima e delle aree esterne limitrofe.

L'avviso è riferito a spazi destinati all'insediamento di:

- **n. 2 attività Food & Beverage;**
- **n. 1 Crew Center / Centro Multiculturale** dedicato all'assistenza, ai servizi e alla vendita di generi vari orientati in particolare alle esigenze del personale di bordo/equipaggio delle navi (es. telefonia, cambio valuta/money transfer, prodotti etnici e affini).

L'apertura del nuovo terminal e della stazione marittima sono previsti in primavera/estate 2026.

1. Contesto e localizzazione

Il presente avviso riguarda nuovi spazi commerciali collocati in prossimità della **nuova Stazione Marittima/Terminal crociere di Porto Corsini (Ravenna)**, in un ambito destinato a rafforzare la qualità dell'accoglienza e dei servizi a supporto dei flussi crocieristici e della fruizione dell'area. Il terminal è progettato per gestire fino a due navi contemporaneamente e per accogliere alcune migliaia di persone in sbarco, transito e imbarco nelle giornate di picco.

Il contesto è parte di un più ampio sistema di trasformazioni che include la sistemazione delle aree esterne e la riqualificazione degli spazi di connessione e sosta, con l'obiettivo di rendere l'area più accessibile e fruibile anche oltre le giornate di presenza della nave.

Per la stagione 2026 sono attesi flussi significativi, con intensificazioni tra primavera ed estate (calendario accosti scaricabile al seguente link: <https://rccp.it/calendario-scali/>).

L'**Allegato A** contiene un inquadramento e un'analisi di mercato del contesto di riferimento.

2. Oggetto della manifestazione di interesse

L'indagine esplorativa è finalizzata a individuare operatori economici interessati alla successiva procedura di **affidamento della gestione** di spazi commerciali, con l'obiettivo di completare l'offerta di servizi della stazione marittima e migliorare l'esperienza di passeggeri, personale di bordo e addetti. Gli spazi sono di nuova realizzazione e integrati nel sistema di accoglienza del terminal; la disponibilità degli stessi è finalizzata all'attivazione di presidi commerciali capaci di garantire qualità del servizio, continuità operativa e gestione dei picchi legati alla stagionalità e ai giorni di attracco.

Gli operatori dovranno presentare proposte coerenti con il profilo del luogo, con l'organizzazione dei flussi e con le esigenze di un contesto "travel", assicurando rapidità di servizio, multicanalità dei pagamenti e attenzione agli standard di immagine e decoro.

L'operatore economico potrà presentare la propria candidatura con riferimento ad uno o più degli spazi oggetto del presente avviso, fino alla totalità degli stessi. Nella manifestazione dovrà essere indicata la/e unità per cui si intende concorrere.

Gli spazi destinati all'affidamento sono i seguenti:

- **Spazio Food & Beverage 1** (37 m2);
- **Spazio Food & Beverage 2** (37 m2);
- **Spazio Crew Center** (37 m2);

nell'area sono presenti anche uno **Spazio Infopoint** (18,36 m2) ed un **vano servizi igienici** (51,36 m2).

Le caratteristiche tecniche dei tre spazi sono descritte nell'elaborato progettuale di dettaglio allegato al presente avviso:

- **Allegato B** – Elaborato tecnico spazi commerciali

3. Soggetti ammessi e requisiti minimi

Possono presentare manifestazione di interesse operatori economici in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile e dalla documentazione di procedura.

Alla data di presentazione della manifestazione, i soggetti dovranno essere in possesso almeno dei seguenti requisiti minimi:

- **Costituzione societaria in data non successiva all'esercizio 2024;**
- **Insussistenza di cause di esclusione** o di situazioni vietate, come previste **dall'art. 96 del D.Lgs. 36/2023** e s.m.i.;

- Possesso dei requisiti autorizzativi/abilitativi coerenti con le attività proposte, secondo quanto dichiarato dal proponente.

4. Modalità di presentazione della manifestazione e documentazione

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire a RCCP **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/03/2026**, esclusivamente tramite invio a mezzo **PEC** all'indirizzo: rccp@pec.it con oggetto "**Manifestazione di interesse – [nome società]**".

La manifestazione dovrà essere redatta in forma completa e sottoscritta dal legale rappresentante (o da delegato con idonei poteri) e dovrà includere una **relazione descrittiva** contenente almeno: profilo societario e organizzativo, brand/format già operativi, numero di punti vendita attivi, personale impiegato (diretto e indiretto), eventuali esperienze in contesti analoghi.

Alla **Manifestazione d'interesse** dovranno essere allegati:

- Visura camerale aggiornata;
- Relazione descrittiva (come sopra);
- Dichiarazione possesso requisiti generali;
- Modello informativa Privacy.

Tutti i documenti dovranno essere compilati e sottoscritti dal legale rappresentante della società o da suo delegato.

5. Valutazione delle manifestazioni e fasi successive

RCCP procederà a una valutazione delle manifestazioni pervenute e, all'esito, **a propria discrezionalità**, individuerà gli operatori che saranno invitati a presentare un'offerta, mediante apposita comunicazione contenente informazioni tecniche, economiche e gestionali necessarie alla formulazione della proposta.

RCCP si riserva la facoltà di procedere all'invito **anche in presenza di una sola manifestazione** ritenuta valida.

6. Natura dell'avviso e riserva

Il presente avviso ha natura di **indagine esplorativa** e **non costituisce** né può essere interpretato come offerta al pubblico, promessa al pubblico, né come procedura di gara vincolante.

RCCP **non assume alcun obbligo** nei confronti dei partecipanti e si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di:

- interrompere, modificare, sospendere o annullare la procedura;
- non procedere ad alcun invito o affidamento;
- invitare a presentare offerta, gli operatori le cui referenze e proposte risultino maggiormente coerenti con le esigenze operative del terminal e con il piano commerciale di riferimento.

ALLEGATI

Allegato A – Analisi di mercato per l'individuazione di concessionari dei nuovi spazi commerciali;

Allegato B – Elaborato tecnico spazi commerciali.