



COMUNE DI RAVENNA

AREA ECONOMIA E TERRITORIO
Servizio Patrimonio

id. 992567590

AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse ai fini della locazione per usi compatibili e temporanei, esclusa la residenza, di un immobile di proprietà comunale sito a Ravenna località Conventello - Via Conventello, 10.

Il Comune di Ravenna è proprietario di un immobile in Via Conventello n. 10, località Conventello appartenente al patrimonio disponibile del comune, pervenuto con il federalismo demaniale il 26/02/2015 P. G. n. 26487/2015.

L'immobile, oggi inutilizzato, è censito al C. F. del Comune di Ravenna Sezione Sant'Alberto, Foglio 84, particella 124 Sub 1 graffato alla particella 125 cat. A/4 classe 2 vani 4,5 totale mq. 97 e C. T. di Ravenna Sezione Sant'Alberto Foglio 84 particelle 124 e 125 meglio identificato nelle due planimetrie allegate e per RUE ha la seguente destinazione: "Sistema paesistico ambientale spazio rurale art. IV 1.4 comma 2 - uso produttivo uso agricolo SR1 zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola art. VI 2.3"

Tale immobile, compresa l'area cortilizia, necessita di interventi di manutenzione straordinaria quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: adeguamento impianti, ripassatura del tetto della porzione di edificio destinato a proservizi, manutenzione straordinaria degli infissi e generale degli interni, nonché pulizia e bonifica dell'area cortilizia.

Al fine di contenere il degrado, in attesa di dare attuazione al più vasto progetto di valorizzazione degli immobili comunali pervenuti con il federalismo demaniale, il Comune di Ravenna intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la locazione per usi compatibili e temporanei, esclusa la residenza, di suddetto immobile, alle seguenti condizioni:

- 1) la locazione avrà durata di 6 anni a decorrere dalla sottoscrizione, al termine della quale come da normativa vigente potrà essere prorogato di ulteriori sei anni;
- 2) il canone di locazione annuale, considerato che sono a carico del locatario gli interventi di manutenzione straordinaria sopra descritti necessari all'utilizzo dell'immobile, è di € 1.000,00 da versare in 2 rate semestrali anticipate, fermo restando che sono comunque a carico del locatore eventuali interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria che si rendessero necessari durante il periodo della locazione, senza che ciò comporti ulteriore riduzione del canone pattuito;
- 3) il locatario dovrà altresì aver cura di:
 - mantenere costantemente in buono stato di manutenzione l'immobile, dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;
 - non arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito;
 - provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale) messa in sicurezza ed all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti, da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire usi impropri da parte di terzi;
- 4) il locatario non potrà apportare all'immobile modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

- 5) nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della locazione venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato un utilizzo dell'immobile non confacente alle finalità suesposte, l'immobile dovrà ritornare nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il locatario nulla abbia a pretendere;
- 6) il locatario esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile locato;
- 7) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la locazione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'immobile per cause di forza maggiore o per pubblica utilità; in tal caso il locatario non avrà comunque diritto ad alcun indennizzo o compenso, salvo la restituzione della quota di canone in relazione al periodo di mancato utilizzo;
- 8) è fatto divieto al titolare di sub-locare l'immobile, pena la revoca della locazione;
- 9) tutte le spese di conduzione dell'immobile saranno a totale ed esclusivo carico del locatario;
- 10) alla scadenza della locazione ed in tutti i casi di retrocessione dell'immobile, lo stesso dovrà essere riconsegnato libero da persone e cose;
- 11) tutte le spese inerenti e conseguenti la locazione sono a carico del locatario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DOMANDA:

I soggetti interessati possono manifestare il proprio interesse tramite dichiarazione in carta semplice corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 di giovedì 31 agosto 2017 (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it
- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo Servizio Patrimonio del Comune Via Beatrice Alighieri, 14/A;
- a mano all'indirizzo Servizio Patrimonio del Comune Via Beatrice Alighieri, 14/A;

con oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA CONVENTELLO, 10"

Si consiglia l'uso del modello allegato.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse si procederà all'individuazione del concessionario mediante gara che, oltre all'elemento economico, potrà prendere in considerazione parametri qualitativi che abbiano diretta correlazione ad interventi di manutenzione e valorizzazione dell'immobile.

Per informazioni e chiarimenti, inerenti il presente avviso, gli interessati potranno contattare i seguenti numeri di telefono:

- Ufficio immobiliare: Geom. Michele Mariotti tel. 0544/482832 - mmariotti@comune.ra.it. oppure
Dott.ssa Anna Maria Fiorentini tel. 0544/482823 - afioirentini@comune.ra.it

Responsabile del procedimento: Arch. Gloria Dradi tel. 0544/482338 - gdradi@comune.ravenna.it

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 142/DG del 26/07/2017 viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna <http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Bandi-concorsi-ed-espropri/Bandi-di-gara-e-indagini-di-mercato/Indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari> per trenta giorni consecutivi da martedì 1 a mercoledì 30 agosto 2017.

La Dirigente

Arch. Gloria Dradi

(Documento firmato digitalmente)