



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELLA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il Comune di Ravenna è proprietario di un immobile denominato "Cà Giansanti", sito a Fosso Ghiaia (RA) in via Fosso Ghiaia n. 14, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, sezione Savio, foglio 25, particella 36, sub 1 (categoria D/10) e 2 (cat. A/4) e della limitrofa pineta di Classe, distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Savio, foglio 25, mappali 9, 36 e 11.

Allo scopo di mantenere decoroso l'immobile, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di concederlo, unitamente a venti ettari di terreno pinetato, per un periodo di nove anni.

Come da parere espresso dal dirigente del Servizio Tutela, Ambiente e Territorio con P.G. 50169 del 14/03/2019, l'immobile potrà essere adibito esclusivamente all'ambientamento di capi di specie selvatiche di origine autoctona, non destinabili alla vendita, ma da immettere sul territorio locale a fini di ripopolamento, nel rispetto delle norme che regolano la materia.

A tal fine intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse ad ottenere in concessione l'immobile sopra descritto, alle seguenti condizioni:

- 1) la concessione avrà la durata di nove anni;
- 2) alla scadenza l'immobile potrà essere oggetto di riassegnazione nel rispetto delle modalità e procedure determinate dalle normative e dagli accordi vigenti che regolamenteranno la specifica materia al momento della riassegnazione stessa;
- 3) per l'utilizzo dell'immobile viene posto a base di gara un canone annuo pari ad € 9.000,00= da versare anticipatamente, in due rate di eguale importo, alla Società "Ravenna Entrate S.p.A." con sede in via Magazzini Anteriori 1/3/5 a Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per conto del Comune di Ravenna;
- 4) il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto a due mesi precedenti quello di inizio della concessione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- 5) l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere l'adeguamento istat al momento dell'indicizzazione o di addebitare la quota di aggiornamento del canone unitamente alla rata successiva, senza nessuna comunicazione al concessionario;
- 6) a garanzia degli obblighi assunti il concessionario dovrà presentare fideiussione bancaria o assicurativa di € 9.000,00= a favore dell'Amministrazione Comunale;
- 7) la cauzione di cui al punto 6) sarà restituita alla scadenza della concessione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni e gli adempimenti stabiliti;
- 8) l'immobile concesso dovrà essere destinato all'ambientamento di capi di specie selvatiche di origine autoctona, non destinabili alla vendita, ma da immettere sul territorio locale a fini di ripopolamento, nel rispetto delle norme che regolano la materia;
- 9) il Comune di Ravenna si riserva di esercitare, mediante i propri uffici, adeguate attività di controllo affinché sia mantenuta la corretta destinazione dell'immobile;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 10) per il raggiungimento dei fini di cui al punto 8), il concessionario non dovrà alterare lo stato del terreno pinetale abbattendo piante o distruggendo il sottobosco non infestante;
- 11) i consumi e le spese di gestione dell'immobile sono poste interamente a carico del concessionario che dovrà essere intestatario dei contatori dell'energia elettrica e di gas e acqua (qualora presenti);
- 12) la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dell'immobile sarà completamente a carico del concessionario; il concessionario s'impegna altresì alla manutenzione ordinaria e straordinaria della strada bianca di accesso;
- 13) qualsiasi addizione o miglioria apportata durante il corso della concessione dalla parte concessionaria, rimarrà acquisita dal Comune di Ravenna senza che sia da questo dovuta alcuna indennità, compenso o abbuono di sorta;
- 14) il concessionario inoltre:
 - dovrà provvedere a proprie cura e spese alla sistematica manutenzione dell'area concessa;
 - dovrà far salvi i diritti di terzi e dovrà aver cura di non arrecare alcun danno alle aree adiacenti quella concessa, né per sconfinamenti né per il transito. Qualora si riscontrassero danni, il concessionario sarà obbligato a risarcirli a chi ne avrà diritto;
 - non potrà destinare l'area ad usi diversi da quelli stabiliti nella concessione e non potrà erigere manufatti di qualsiasi tipo, anche provvisori, pena la revoca anticipata della concessione;
 - non potrà apportare modifiche alle quote di campagna del terreno e alla sistemazione a terra, fatti salvi i lavori necessari al normale deflusso delle acque piovane;
- 15) il concessionario esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso degli immobili concessi;
- 16) il Comune di Ravenna viene completamente sollevato da qualsiasi responsabilità di tipo penale o civile che dovesse derivare dall'attività dell'immobile in argomento;
- 17) nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della presente concessione, venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato un utilizzo degli immobili non confacente alle finalità suesposte, gli stessi ritorneranno nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- 18) è fatto divieto al titolare della concessione di sub-concedere gli immobili, pena la revoca della concessione;
- 19) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nel presente atto, produrrà, ipso jure, la sua revoca;
- 20) tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione saranno a carico del concessionario.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 di martedì 30 aprile 2019** (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CONCESSIONE CA' GIANSAANTI";





COMUNE DI RAVENNA
Servizio Patrimonio
Ufficio Immobiliare

- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12, all'Ufficio Archivio e Protocollo in piazza del Popolo n. 1 a Ravenna (in tal caso occorrerà farsi assegnare immediatamente un protocollo generale);
- tramite servizio postale a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Ravenna Ufficio Archivio e Protocollo Piazza del Popolo n. 1 – 48121 Ravenna, scrivendo sulla busta la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CONCESSIONE CA' GIANSAINTI".

Si informa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla concessione dell'immobile in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

L'interesse potrà essere manifestato tramite dichiarazione in carta semplice corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione.

Si consiglia l'uso del modello allegato.

I dati personali inseriti nella manifestazione di interesse verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento generale sulla protezione dei dati -, esclusivamente per i fini collegati al presente avviso conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste al Geom. Michele Mariotti al numero 0544-482832 o all'indirizzo di posta elettronica mmariotti@comune.ra.it

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 786 dell'1/04/2019, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio on line 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 venti giorni consecutivi da mercoledì 10 aprile a lunedì 29 aprile 2019

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è la sottoscritta Arch. Gloria Dradi.

La Capo Servizio
Arch. Gloria Dradi

(Documento firmato digitalmente)

