



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI AFFITTO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il Comune di Ravenna è proprietario di un lotto di terreno sito a nord di Ravenna lungo via Corriera Antica, censito al catasto terreni del Comune di Ravenna, sezione Sant'Alberto, foglio 19, mappale 36 avente una superficie di mq. 11.477 ed una destinazione di RUE a *Spazio naturalistico, Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali, SN.3 – Zone di recente rimboschimento art. V.2.3*

Allo scopo di mantenere pulita e decorosa l'area l'Amministrazione Comunale ha intenzione di affittarla per coltivazioni agricole.

A tal fine intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse alla stipula di un contratto di affitto per la porzione di terreno sopra descritta, alle seguenti condizioni:

- 1) l'affitto avrà una durata di sei anni, a decorrere dal 01/11/2019 e fino al 31/10/2025, al termine dei quali scadrà senza bisogno di preventiva disdetta ed è escluso il tacito rinnovo;
- 2) alla scadenza del contratto l'area sarà oggetto di riassegnazione nel rispetto delle modalità e procedure determinate dalle normative e dagli accordi vigenti che regoleranno la specifica materia al momento della riassegnazione stessa;
- 3) l'affittuario potrà recedere anticipatamente dal contratto inviando richiesta scritta, con preavviso di dodici mesi, da inoltrare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno; in tal caso tutte le spese inerenti lo scioglimento anticipato del contratto saranno poste a carico dell'affittuario;
- 4) il canone di affitto annuo da porre a base di gara sarà pari ad € 1.050,00 (millecinquanta) e dovrà essere versato ogni anno anticipatamente, in un'unica soluzione, a "Ravenna Entrate S.p.A.";
- 5) il suddetto 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 al secondo mese antecedente quello di inizio del contratto;
- 6) 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 all'affittuario, che accetta con la sottoscrizione del contratto;
- 7) nel caso di ritardato pagamento del canone d'affitto rispetto alla data di scadenza, l'affittuario dovrà corrispondere gli interessi di mora, calcolati da "Ravenna Entrate S.p.A.", oltre ad un rimborso spese;
- 8) l'affittuario potrà coltivare il lotto e non potrà destinarlo ad altri usi, né potrà recintarlo o erigere alcun tipo di manufatto, anche se in via provvisoria, pena l'immediata risoluzione del contratto;
- 9) l'affittuario dovrà altresì aver cura di:
 - mantenere costantemente pulita l'intera superficie, libera da materiali estranei e macerie da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;
 - salvaguardare le alberature presenti;
 - garantire il deflusso delle acque stradali, evitando di alterare l'attuale regime di scolo, la scarpata stradale ed i fossi di guardia;
 - garantire l'accesso all'attiguo allevamento attraverso la porzione di strada bianca che attraversa la particella oggetto di affitto;
 - provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e 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;
- 10) l'affittuario non potrà apportare modifiche o addizioni all'area, né potrà procedere all'esecuzione di migliorie fondiari, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso, alla riconsegna dell'area l'affittuario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo;
- 11) in caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico dell'affittuario, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal Codice Civile;
- 12) è vietata qualsiasi forma di sub affitto, anche parziale, dell'area, pena l'immediata risoluzione del contratto;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 13) l'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'utilizzo dell'area; pertanto il Comune si rivarrà sull'affittuario nel caso in cui, chi avesse ricevuto il danno, agisse giudizialmente contro la proprietà;
- 14) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di rientrare in possesso del lotto di terreno, o di parte di esso, anche per eventuali occupazioni temporanee, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura, neppure per eventuali colture in atto;
- 15) l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vendere, in qualsiasi momento, l'area affittata senza che ciò comporti obbligo di corresponsione d'indennità alcuna;
- 16) alla scadenza del contratto e nei casi di retrocessione dell'area, o di parte della stessa, l'affittuario è tenuto a riconsegnarla nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta;
- 17) il terreno viene affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; l'affittuario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto;
- 18) tutte le spese di conduzione del terreno saranno ad esclusivo e totale carico dell'affittuario;
- 19) tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il contratto saranno a totale carico dell'affittuario;
- 20) eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al contratto saranno devolute alla competente autorità giudiziaria;
- 21) per quanto non previsto nel contratto, le parti si rimettono alle norme del codice civile ed alle disposizioni vigenti in materia.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 30 settembre 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 STIPULA CONTRATTO AREA VIA CORRIERA ANTICA";
- 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 STIPULA CONTRATTO AREA VIA CORRIERA ANTICA".

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 stipula del contratto di affitto 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 D. Lgs 196/2003 e s.m.i., 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. 2220 del 9/09/2019, 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 martedì 10 a domenica 29 settembre 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

