



# 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'AREA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A RAGONE (RA)**

Il Comune di Ravenna è proprietario di un'area di terreno sita a Ragone (RA) censita al catasto terreni del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 218, mappale 23, avente una superficie di mq. 4.990.

Allo scopo di mantenere decoroso il lotto di terreno, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di affittarlo per un periodo di sei anni.

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

- 1) il contratto di affitto avrà la durata di sei (6) anni a decorrere dal 17/11/2024 al termine dei quali scadrà senza bisogno di preventiva disdetta ed è escluso il tacito rinnovo;
- 2) alla scadenza il terreno 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'affitto del terreno l'affittuario dovrà corrispondere un canone annuo pari a quanto offerto in sede di gara partendo da una base di € 292,00= oltre a bollo di legge da versare ogni anno anticipatamente, in un'unica soluzione, presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA, utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà Ravenna Entrate S.p.A.;
- 4) il canone offerto in sede di gara 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 mese di ottobre, 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 all'affittuario che accetta con la sottoscrizione del contratto;
- 6) nel caso di ritardato pagamento del canone di 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;
- 7) l'affittuario potrà destinare l'area agli usi consentiti da norme e regolamenti vigenti;
- 8) l'affittuario dovrà aver cura di:
  - mantenere costantemente pulita l'area affittata, anche le parti non coltivate, libere da materiali estranei e macerie da chiunque apportati;
  - non arrecare alcun danno alle aree adiacenti;
  - 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;
- 9) l'affittuario non potrà:
  - erigere manufatti di alcun tipo, anche in via provvisoria,



# COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- apportare all'area modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; qualora egli decidesse di recintare l'area, e ciò venisse autorizzato, la recinzione dovrà essere mantenuta in buono stato per tutta la durata del contratto;
- 10) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di occupare o vendere, in qualsiasi momento, l'area affittata o parte di essa, senza che ciò comporti obbligo di corresponsione d'indennità alcuna;
- 11) l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto d'affitto con preavviso di trenta giorni; in tal caso non verrà corrisposto all'affittuario alcun indennizzo o compenso;
- 12) alla scadenza del contratto e nei casi di retrocessione dell'area o di risoluzione anticipata del contratto, l'affittuario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti i lavori necessari a rendere l'area in pristino stato e non potrà avanzare alcuna pretesa di indennizzo o abbuono di alcun genere;
- 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) è vietata qualsiasi forma di subaffitto anche parziale dell'area, pena l'immediata risoluzione del contratto;
- 15) i dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D. Lgs 196/2003 e ss.mm.ii. e pertanto saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento istruttorio al fine della stipula e gestione del contratto;
- 16) tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto saranno a totale carico dell'affittuario.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12 di giovedì 22 agosto 2024** (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it](mailto:patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it) con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AFFITTO TERRENO A RAGONE";
- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12,30 ed il giovedì pomeriggio dalle 15 alle 17, 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 AFFITTO TERRENO A RAGONE".

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 per l'affitto dell'area 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.



COMUNE DI RAVENNA  
Servizio Patrimonio  
Ufficio Immobiliare

Qualora dovesse pervenire, nei tempi e con le modalità più sopra descritti, una sola manifestazione di interesse, il canone annuo corrisponderà all'importo posto a base d'asta.

I dati personali inseriti nella manifestazione di interesse verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., 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 [mmariotti@comune.ravenna.it](mailto:mmariotti@comune.ravenna.it) o alla Dott.ssa Patrizia Pozzone al numero 0544-482828 [ppozzone@comune.ra.it](mailto:ppozzone@comune.ra.it).

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1794 del 05/08/2024, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna

<http://www.comune.ra.it/trasparenza/bandi-concorsi/indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari/avvisi-in-corso/> per quindici giorni consecutivi da giovedì 8 a giovedì 22 agosto 2024.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è il sottoscritto Ing. Valentino Natali.

Il Capo Servizio

Ing. Valentino Natali

(Documento firmato digitalmente)