



Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

BANDO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI NEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DECENTRATO SITI NELLE AREE TERRITORIALI CENTRO URBANO, RAVENNA SUD, DARSENA E DEL MARE, A NORMA DELL'ART.4 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DECENTRATO, APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 26/04/2012 P.G. 54165/2012.

Il Comune di Ravenna con delibera della Giunta Comunale n. 355/2024 del 30/07/2024, intende dare in concessione, secondo le modalità contenute nell'apposito Regolamento del Comune di Ravenna per la gestione del patrimonio immobiliare decentrato, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 53 del 26 aprile 2012, P.G. 54165/2012, i seguenti locali negli immobili di proprietà del Comune di Ravenna siti a:

AREA CENTRO URBANO

- n. 1 locale posto al P.T. dell'immobile sito a Ravenna (RA) in via Maggiore, 120 (con ingresso da via Landoni), identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 174 Mappale 63 sub. 1, avente superficie di mq. 50,70 (denominato sala D), con canone mensile di €. 5,80/mq; la concessione avrà durata massima di tre anni con decorrenza 1 ottobre 2024;

AREA RAVENNA SUD

- n. 1 locale posto al P.T. dell'immobile sito a Villanova di Ravenna (RA) in via Villanova, 74, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 72 Mappale 28, avente superficie di mq. 30, con canone mensile di €. 3,60/mq; la concessione avrà durata massima di tre anni, con decorrenza 1 ottobre 2024;

AREA DARSENA

- immobile sito a Porto Fuori (RA) in via P. degli Onesti snc, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 129 Mappali 1995 e 1996 (ex mappali 327 e 288), avente superficie di mq. 19, con canone mensile di €. 3,60/mq; la concessione avrà durata massima di cinque anni, con decorrenza 1 ottobre 2024;

AREA DEL MARE

- Sala Auditorium + locale annesso dell'immobile sito a Marina di Ravenna in Largo Magnavacchi, 5, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 4, mappale 1992 avente superficie complessiva di mq. 178,28, con canone mensile di €. 7,00/mq; la concessione avrà durata massima di cinque anni, con decorrenza 1 ottobre 2024.

Possono fare domanda di concessione Enti ed Associazioni di cui all'art. 3 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare decentrato; l'atto costitutivo dovrà essere antecedente la data dell'emanazione del presente bando.

Gli interessati possono chiedere di effettuare un sopralluogo alla struttura, in accordo con la responsabile dell'ufficio decentrato competente.

I locali sono concessi allo stato presente di manutenzione; eventuali interventi di manutenzione straordinaria

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

dovranno essere inseriti nel progetto di gestione.

Il canone di concessione può essere compensato da un programma di attività a valenza sociale e culturale in favore del territorio di riferimento, oltre ad interventi migliorativi dei locali/edifici assegnati, per un valore di spesa pari o superiore al suddetto canone. In caso di canone compensato anche solo parzialmente, è prevista una relazione annuale sulle attività svolte, nonché sugli interventi di manutenzione effettuati a compensazione, con rendiconto delle spese sostenute.

In ogni caso sono a carico del concessionario le spese di funzionamento (riscaldamento, energia elettrica, acqua e TARI) con l'intestazione delle forniture o, dove non è possibile, con il rimborso di una quota forfettaria annuale prevista e quantificata nell'atto di concessione.

Spetta altresì al concessionario farsi carico di tutti gli oneri in materia di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008.

Il concessionario dovrà garantire apposita copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e copertura assicurativa per responsabilità verso i prestatori d'opera (R.C.O.) se del caso, il cui massimale di entrambe le polizze non sia inferiore ad € 2.500.000,00 a copertura delle attività svolte dall'Ente/Associazione nei locali utilizzati, che tenga indenni da qualsiasi responsabilità il Comune di Ravenna e/o i suoi dipendenti.

Il locale sito a Ravenna in via Maggiore, 120 denominato "sala D" (Area Centro Urbano) e il locale sito a Villanova di Ravenna in via Villanova, 74 (Area Ravenna Sud) dovranno essere destinati in modo prioritario ad attività socio-artistico culturale a beneficio della comunità locale; l'immobile sito a Porto Fuori (RA) in via P. degli Onesti snc dovrà essere destinato a deposito materiale utile allo svolgimento di attività socio-culturali a beneficio della comunità locale; la Sala Auditorium + locale annesso siti a Marina di Ravenna in Largo Magnavacchi, 5 (Area Del Mare) dovranno essere destinati in modo prioritario ad attività teatrali, cinematografiche e di scrittura a beneficio della comunità locale.

Nell'atto concessorio sarà prevista comunque la facoltà per il Comune di Ravenna di riservarsi, per determinati periodi, l'utilizzo degli spazi concessi. Il concessionario inoltre sarà tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni elettorali e/o consultive.

I soggetti interessati devono presentare apposita domanda con marca da bollo da € 16,00, salvo eventuali esenzioni previste dalla normativa vigente, indirizzandola al Dirigente del Servizio Decentramento del Comune di Ravenna.

La domanda dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 30 agosto 2024**, in formato cartaceo, mediante consegna diretta presso:

- ufficio comunale decentrato di via Maggiore n. 120 a Ravenna (RA), per il locale dell'immobile sito a Ravenna in via Maggiore 120 (con ingresso da via Landoni) denominato "Sala D" – Referente Bussi Alberto;
- ufficio comunale decentrato di via Berlinguer n. 11 a Ravenna (RA), per il locale sito a Villanova di

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

Ravenna (RA) in via Villanova n. 74 – Referente Bertocchi Carlo;

- ufficio comunale decentrato di via Aquileia n. 13 a Ravenna (RA), per l'immobile sito a Porto Fuori (RA) in via P. degli Onesti snc – Referente Bandinelli Guya;
- ufficio comunale decentrato di Marina di Ravenna, in Largo Magnavacchi n. 5 - Marina di Ravenna per i locali "Sala Auditorium + sala annessa" dell'immobile sito a Marina di Ravenna, in Largo Magnavacchi n. 5 – Referente Bandinelli Guya;

La busta dovrà essere sigillata, intendendosi anche la semplice incollatura di tutti i lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la dizione: **"NON APRIRE CONTIENE DOMANDA PER CONCESSIONE DI LOCALI NEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DECENTRATO SITI NELLE AREE TERRITORIALI CENTRO URBANO, RAVENNA SUD, DARSENA E DEL MARE"**.

All'interno del plico predetto dovranno essere contenute due buste come di seguito indicato:

Busta 1 – sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **"BUSTA 1) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** contenente la seguente documentazione (sarà possibile utilizzare come traccia il modello di domanda allegato al bando):

- gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito nel territorio comunale);
- generalità e recapito del legale rappresentante;
- eventuale iscrizione ad Albi o registri;
- dichiarazione che il proprio statuto o l'atto costitutivo è in vigore;
- copia dello Statuto vigente con relativo atto di approvazione e/o atto costitutivo;
- la specificazione dell'immobile (o porzione di esso) per il quale si fa richiesta;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà;

Busta 2 – sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **"BUSTA 2) – PROGETTO DI GESTIONE"** da cui risulti evidenziato:

- progetto di utilizzo dei locali per il periodo per il quale si richiede l'assegnazione, comprendente le informazioni relative ad eventuali servizi offerti alla cittadinanza con l'indicazione di massima dei presunti costi che s'intende sostenere sia per l'attività che per interventi migliorativi per l'anno in corso e per i successivi.

Occorre altresì documentare:

- le precedenti esperienze che dimostrino il radicamento e l'integrazione sul territorio
- l'indicazione relativa al numero degli associati e numero dei volontari attivi
- possibilità di offrire servizi e/o attività di utilità sociale offerti alla cittadinanza e non solo ai propri associati. Si ricorda che, in caso di canone compensato anche solo parzialmente, è prevista una relazione annuale sulle attività svolte, con rendiconto delle spese sostenute;
- eventuali altri atti e documenti ritenuti utili.

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

Le domande pervenute dopo il termine di scadenza del bando non saranno prese in considerazione.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle notizie fornite e delle dichiarazioni rese, procedendo eventualmente alla revoca della concessione qualora si accertassero dichiarazioni non veritiere.

La concessione sarà rilasciata di norma entro 30 giorni dalla data di scadenza del bando, previa istruttoria da parte di un'apposita Commissione presieduta dal Dirigente Servizio Decentramento e composta da due ulteriori esperti, dei quali uno funge da segretario, che stilerà una graduatoria in base ai criteri stabiliti dall'art. 5 del regolamento comunale, con un massimo di 100 punti così ripartiti:

- **30/100** per la rispondenza del progetto di gestione con le finalità e condizioni stabilite dalla delibera di giunta comunale;
- **30/100** per il livello di radicamento dell'ente o dell'associazione sul territorio;
- **30/100** per la possibilità di offrire servizi e/o attività di utilità sociale offerti alla cittadinanza e non solo ai propri associati;
- **10/100** per il numero di iscritti/associati.

La Commissione in seduta pubblica, da svolgersi il giorno **martedì 2 settembre 2024 alle ore 9,00** presso la sede del Servizio Decentramento in via Massimo D'Azeglio n. 2, procederà all'apertura della Busta 1) e della Busta 2) ed alla verifica della integrità, correttezza formale e completezza della documentazione contenuta nelle medesime, al fine di valutare l'ammissibilità delle domande presentate.

A seguire, la stessa Commissione, in seduta riservata, procederà all'esame e alla valutazione della documentazione in base ai criteri individuati e sopra descritti.

Sarà presa in considerazione anche una sola istanza, purché rispondente ai requisiti richiesti.

I dati raccolti verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) esclusivamente per le finalità indicate nel presente avviso, conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Il presente avviso viene reso pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Ravenna e inserimento nel sito istituzionale dell'ente al seguente link: <https://www.comune.ra.it/trasparenza/bandi-concorsi/bandi-di-gara-e-indagini-di-mercato/indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari/>.

Ogni informazione sarà fornita dai Responsabili degli uffici comunali decentrati di:

- via Maggiore, 120 a Ravenna, tel. 0544/485541 – Bussi Alberto, e-mail albertobussi@comune.ra.it
- via Berlinguer, 11 a Ravenna, Tel. 0544/485580 – Bertocchi Carlo, e-mail carlobertocchi@comune.ra.it
- via Aquileia, 13 a Ravenna, Tel. 0544/485632 – Bandinelli Guya, e-mail guyabandinelli@comune.ra.it
- Marina di Ravenna, Largo Magnavacchi n. 5, tel. 0544/485795-485632 - Bandinelli Guya, e-mail guyabandinelli@comune.ra.it

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge 241/90 e ss.mm.ii, si informa che il responsabile del procedimento è il Dott. Francesco Di Scianni.

Si allega:

- modello per presentazione domanda, comprensivo di dichiarazione sostitutiva di notorietà (per Busta 1);
- modello per presentazione progetto di gestione (per busta 2);
- planimetria degli spazi.

Il Dirigente del Servizio Decentramento
Dott. Stefano Savini
(documento firmato digitalmente)

Ravenna, 1 agosto 2024

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it



Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da STEFANO SAVINI
ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0170701 del 02/08/2024.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____