



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio
Ufficio Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO LUNGO VIA ROMEA VECCHIA A CLASSE (RA) DA ADIBIRE AD USO AGRICOLO

Il Comune di Ravenna è proprietario di un terreno appartenente al patrimonio indisponibile comunale, sito a Classe (RA) lungo via Romea Vecchia, censito al C.T. del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 164, mappali 616 di mq. 25.900 e 617 di mq. 15.600 per una superficie complessiva di ha 04.15.00, avente una destinazione di RUE a “*Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Aree archeologiche o aree di tutela delle potenzialità archeologiche, Aree archeologiche – Art. IV.1.13*”

Allo scopo di mantenere decorosa e pulita l'area, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di concedere il lotto per un periodo di sei anni. 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 decorrenza dal 09/02/2025 e scadenza al 31/10/2031 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 la concessione del terreno l'aggiudicatario dovrà corrispondere un canone annuo pari a quanto offerto in sede di gara partendo da una base di € 2.450,00= 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 al concessionario che accetta con la sottoscrizione della concessione;
- 6) nel caso di ritardato pagamento del canone di concessione rispetto alla data di scadenza, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, calcolati da “Ravenna Entrate S.p.A.”, oltre ad un rimborso spese;
- 7) il concessionario potrà coltivare il lotto escludendo tuttavia colture che necessitino di mezzi e macchine agricole particolarmente gravanti;
- 8) il terreno non potrà essere destinato ad altri usi, né potrà essere recintato e non potranno essere eretti manufatti di alcun genere, anche se in via provvisoria;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio
Ufficio Immobiliare

- 9) il concessionario non potrà effettuare lavori che implicino sostanziali modifiche o alterazioni dell'attuale assetto senza la preventiva specifica richiesta di nulla osta e successiva autorizzazione della Soprintendenza competente;
- 10) l'accesso all'area dovrà essere creato, in accordo con i Servizi Strade e Mobilità e Viabilità, a cura e spese del concessionario;
- 11) il concessionario dovrà altresì aver cura di:
 - mantenere costantemente pulita l'intera superficie concessa, libera da materiali estranei e macerie da chiunque apportati e 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;
 - non attuare nuove piantumazioni, arature e coltivazioni di profondità superiore a centimetri 70 (settanta), né alterazioni e modifiche dell'attuale stato e profilo dei campi e della rete di fossi e scoline drenanti;
 - 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;
- 12) è vietata la ricerca e la raccolta di materiale archeologico;
- 13) il concessionario non potrà apportare all'area modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- 14) nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della concessione venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o la Soprintendenza preposta alla gestione dell'interesse culturale-archeologico lo richiedesse, il terreno dovrà ritornare nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- 15) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di rientrare in possesso dell'area, o di parte della stessa, anche per eventuali occupazioni temporanee, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura, fatta salva la restituzione della quota di canone in proporzione alla superficie stralciata;
- 16) 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 dell'area concessa;
- 17) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la concessione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'area per cause di forza maggiore o per pubblica utilità; in tal caso il concessionario non avrà comunque diritto ad alcun indennizzo o compenso, salvo la restituzione della quota di canone in relazione al periodo di mancato utilizzo;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 18) è fatto divieto al titolare di sub-concedere l'area, pena la revoca della concessione;
- 19) tutte le spese di conduzione del terreno saranno a totale ed esclusivo carico del concessionario;
- 20) alla scadenza della concessione e in tutti i casi di revoca o rinuncia, l'area dovrà essere riconsegnata in pristino stato;
- 21) i dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D. Lgs 196/2003 e s.m.i. e pertanto saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento istruttorio al fine dell'emissione della concessione;
- 22) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nel presente atto, produrrà, ipso jure, la sua revoca;
- 23) eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione all'atto concessorio saranno devolute alla competenza esclusiva del TAR dell'Emilia Romagna;
- 24) tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto concessorio sono a carico del concessionario.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12 di martedì 22 ottobre 2024** (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 TERRENO A CLASSE";
- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12,30 e 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 CONCESSIONE TERRENO A CLASSE".

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 al rilascio della concessione 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.ra.it o alla Dott.ssa Patrizia Pozzone al numero 0544-482828 ppozzone@comune.ra.it.

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2149 del 17/09/2024, 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 trenta giorni consecutivi da lunedì 23 settembre a martedì 22 ottobre 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 Dirigente
Ing. Valentino Natali
(Documento firmato digitalmente)