



COMUNE DI RAVENNA
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI DUE LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE, AD USO UFFICIO, SITI A PIANGIPANE.

Il Comune di Ravenna è proprietario di un immobile appartenente al patrimonio indisponibile comunale, sito a **Piangipane (RA) in P.zza XXII Giugno 1944 n. 6**, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, al foglio 63, mappale 367, utilizzato come sede degli Uffici del Decentramento dell'area territoriale di Piangipane (di seguito: "Delegazione" oppure "uffici comunali"), all'interno del quale si trovano **2 locali ad uso ufficio di circa mq. 36,80** (parte del subalterno 1) che si intendono affidare in concessione, evidenziati con campitura gialla nell'allegato estratto di mappa catastale.

A tal fine si effettua la presente indagine di mercato per acquisire manifestazioni di interesse ad ottenere in concessione i locali in questione, per uso ufficio, alle seguenti condizioni:

- 1) la concessione avrà la durata di sei anni a decorrere dalla sottoscrizione e senza bisogno di preventiva disdetta alla scadenza;
- 2) il canone di concessione annuo è fissato in € 2.500,00/anno e dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate, 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;
- 3) il canone verrà annualmente aggiornato in misura del 100% della variazione dell'indice Istat;
- 4) l'accesso ai locali è indipendente da quello degli uffici comunali; da questi ultimi sono separati da apposita porta che un responsabile incaricato della Delegazione stessa provvederà a chiudere a chiave al termine dell'orario di lavoro dei dipendenti pubblici;
- 5) la concessione comprende l'uso comune con gli uffici comunali dei servizi igienici posti al piano terra dell'immobile; l'accesso a tali servizi è possibile solo nell'orario di apertura degli uffici comunali;
- 6) il concessionario è costituito custode dei locali e degli impianti; si obbliga a riconsegnarli nelle stesse condizioni salvo il normale degrado dovuto all'uso e ne risponderà in caso di danneggiamento;
- 7) il concessionario, alla sottoscrizione della concessione, dovrà produrre la documentazione relativa alla stipula di assicurazione di copertura per la responsabilità civile verso terzi e di assicurazione di copertura per la responsabilità verso i prestatori d'opera a garanzia dei rischi connessi all'espletamento delle attività che dovranno essere svolte nei locali; la polizza dovrà essere estesa anche alla responsabilità civile derivante dalla conduzione dei locali/impianti e delle attività svolte; l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti;
- 8) dato che i servizi di riscaldamento acqua, energia elettrica e Tariffa di igiene ambientale sono centralizzati, il concessionario si impegna a rimborsare le spese per i consumi nel seguente modo:
 - riscaldamento 2,5% delle spese sostenute;
 - altre utenze rimborso forfetario annuo pari a € 500,00;
- 9) è fatto divieto al concessionario di apportare modifiche ai locali o di modificarne la destinazione d'uso senza la preventiva autorizzazione del proprietario, pena la revoca della stessa; in ogni caso anche se autorizzate, tali modifiche saranno a totale carico e cura del concessionario;
- 10) il concessionario potrà previa istanza ed assenso del competente Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, subconcedere i locali o parte di essi, a titolo non oneroso; l'istanza dovrà indicare il subconcessionario, che utilizzerà in parte o in toto i locali in argomento;



COMUNE DI RAVENNA
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Patrimonio

- 11) il concessionario esonera completamente il Comune di Ravenna da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone e/o cose, procurati in qualsiasi modo, che possano derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere o derivanti dall'uso dei locali;
- 12) alla scadenza del termine della concessione il concessionario deve procedere alla riconsegna dell'immobile al Comune di Ravenna con tutti gli impianti in perfetto stato di manutenzione ed utilizzo;
- 13) durante il corso della concessione le spese di manutenzione ordinaria saranno a carico del concessionario mentre quelle di straordinaria manutenzione saranno a carico della proprietà;
- 14) le eventuali migliorie, innovazioni ed addizioni saranno acquisite dal Comune di Ravenna senza che il concessionario abbia a pretendere indennizzo o rimborso alcuno; nel caso di modifiche eseguite senza la preventiva autorizzazione, la proprietà, alla riconsegna dell'immobile, avrà il diritto di ottenere la rimessa in pristino stato;
- 15) il Comune di Ravenna potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'immobile concesso;
- 16) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà, per motivi di necessità o per mancato rispetto di quanto indicato nella presente concessione, dietro semplice richiesta, di revocare in qualsiasi momento la concessione d'uso, in tal caso gli occupanti dovranno lasciare l'immobile sgombro da persone e cose ed in pristino stato entro 60 gg. dalla comunicazione; in tal caso il Comune non corrisponderà alcun indennizzo o rimborso;
- 17) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti in quest'atto produrrà ipso iure la sua revoca;
- 18) tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione, sono interamente a carico del concessionario.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,30 di GIOVEDÌ 10 MAGGIO 2018** (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 PER CONCESSIONE 2 LOCALI AD USO UFFICIO A PIANGIPANE";
- 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 scrivendo sulla busta la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE 2 LOCALI AD USO UFFICIO A PIANGIPANE" (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 PER CONCESSIONE 2 LOCALI AD USO UFFICIO A PIANGIPANE".

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 all'affitto dell'immobile in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

L'interesse dovrà 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
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Patrimonio

I dati personali inseriti nella manifestazione di interesse verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, 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 a: geom. Michele Mariotti (Tel. 0544-482832 e-mail mmariotti@comune.ra.it), dott.ssa Chiara Zaccaria (Tel. 0544-482722 e-mail chiarazaccaria@comune.ra.it)

Il presente avviso, approvato con Determinazione dirigenziale n. 776 del 6/4/2018, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio on-line dell'Ente e sul sito internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: <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 trenta giorni consecutivi dall'11/4/2018 al 10/5/2018.

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

La Dirigente
Arch. Gloria Dradi

Documento firmato digitalmente

