



## COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

### **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELL'AFFITTO DI UN LOTTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A MEZZANO**

Il Comune di Ravenna è proprietario di un lotto di terreno appartenente al patrimonio disponibile comunale, sito a Mezzano (RA) all'angolo tra via Reale e in via Stazione, censito al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Sant'Alberto, foglio 122, mappale 49 di mq. 20.750, avente una destinazione di RUE 2 a "Zona agricola periurbana SR4.1 – con funzione agricola, di forestazione e verde privato – Art. VI.2.6 c4", evidenziato con campitura gialla nell'allegato estratto di mappa catastale.

Allo scopo di mantenere l'area decorosa e pulita, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di affittarla per uso agricolo.

A tal fine intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse ad ottenere in affitto il terreno sopra descritto da adibire ad uso agricolo, alle seguenti condizioni:

- 1) l'affitto avrà la durata di quattro anni a decorrere dalla sottoscrizione;
- 2) alla scadenza l'immobile 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) l'affittuario potrà recedere anticipatamente dal contratto inviando richiesta scritta, con preavviso di sei mesi, da inoltrare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al Servizio Patrimonio; in tal caso tutte le eventuali spese inerenti lo scioglimento del contratto saranno poste a carico dell'affittuario;
- 4) a titolo di canone di affitto per il primo anno verrà posto a base di gara un importo di € 1.038,00= e dovrà essere versato ogni anno anticipatamente, in due rate semestrali di eguale importo, 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;
- 5) nel caso in cui pervenisse una sola manifestazione di interesse, il canone di affitto sarà rappresentato dalla base di gara di cui al precedente punto 4) pari ad € 1.038,00 oltre a bollo di legge, da corrispondere anticipatamente ogni anno utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà Ravenna Entrate S.p.A., presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA;
- 6) il canone di affitto 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 precedente quello di scadenza del contratto, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale;
- 7) 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;
- 8) l'affittuario potrà coltivare il terreno e non potrà destinarlo ad altri usi, egli si impegna a mantenere le condizioni iniziali di fertilità del fondo e lo stato dei fossi e scoline di sgrondo delle acque;
- 9) nell'area oggetto di contratto l'affittuario non potrà erigere alcun tipo di manufatto, neanche in via provvisoria, pena l'immediata risoluzione del presente contratto;





## COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 10) l'affittuario dovrà aver cura di mantenere costantemente pulita l'area oggetto di affitto, libera da materiali estranei e macerie da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi, non dovrà arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito e dovrà 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;
- 11) l'affittuario potrà utilizzare temporaneamente l'area di pertinenza degli attigui fabbricati - identificata al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Sant'Alberto, foglio 122 particella 50 Qualità Ente Urbano ed evidenziata con campitura azzurra nell'allegato estratto di mappa catastale - fino a richiesta di restituzione da parte dell'Amministrazione Comunale - al fine di evitare usi impropri dell'area stessa e dei due fabbricati;
- 12) 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;
- 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 degli immobili, o di parte di essi, 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) il Comune di Ravenna si riserva inoltre la facoltà di vendere, in qualsiasi momento, l'area affittata o parte di essa, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura;
- 16) è vietata qualsiasi forma di subaffitto, anche parziale, dell'area pena l'immediata risoluzione del contratto;
- 17) 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 del contratto;
- 18) alla scadenza del contratto e nei casi di retrocessione degli immobili, o di parte di essi, l'affittuario è tenuto a rimetterli in pristino stato;
- 19) tutte le spese di conduzione del terreno saranno ad esclusivo e totale carico dell'affittuario;
- 20) tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il contratto saranno a totale carico dell'affittuario.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 di martedì 14 giugno 2022** 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 MEZZANO";
- 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, previo appuntamento telefonando ai numeri 0544-485108 oppure 482881 (in tal caso occorrerà farsi assegnare immediatamente un protocollo generale);





## COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 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 MEZZANO" (in tal caso, ai fini della consegna entro i termini, farà fede la data del protocollo generale).

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 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 (Tel. 0544-482832 e-mail [mmariotti@comune.ra.it](mailto:mmariotti@comune.ra.it)) o alla dott.ssa Patrizia Pozzone (Tel. 0544-482828 e-mail [ppozzone@comune.ra.it](mailto:ppozzone@comune.ra.it))

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1064 del 12/05/2022, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna <https://www.comune.ra.it/trasparenza/bandi-concorsi/indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari/avvisi-in-corso/> per trenta giorni consecutivi da lunedì 16 maggio a martedì 14 giugno 2022.

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

Il Dirigente ad interim  
Ing. Valentino Natali  
(Documento firmato digitalmente)

