



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO PER L'AFFITTO DI PORZIONI DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITE LUNGO VIA TRIESTE IN ZONA PORTO SAN VITALE A RAVENNA

Il Comune di Ravenna è proprietario di alcune porzioni di terreno site lungo via Trieste a Ravenna, in zona Porto San Vitale, censite al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 13, mappali 182 di mq. 7.550 e 183 di mq. 1.760 e foglio 54 mappali 25 di mq. 4.000, 104 di mq. 4.848, 105 di mq. 2.430 e 107 di mq. 45 per una superficie complessiva di ha 02.06.33.

Allo scopo di mantenere le aree decorose, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di affittarle e a tal fine intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse ad ottenere in affitto le porzioni di terreno sopra descritte da adibire ad uso agricolo, alle seguenti condizioni:

- 1) il contratto di affitto avrà la durata di sei anni a decorrere dal 01/11/2022 e fino al 31/10/2028 al termine del quale scadrà senza bisogno di preventiva disdetta ed è escluso il tacito rinnovo;
- 2) alla scadenza le aree potranno 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 € 428,00;
- 5) il canone di affitto dovrà essere versato ogni anno anticipatamente, in un'unica soluzione, utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà Ravenna Entrate S.p.A., presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA;
- 6) 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 € 428,00 oltre a bollo di legge;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) l'affittuario potrà coltivare le aree di terreno e non potrà destinarle ad altri usi, egli si impegna a mantenere le condizioni iniziali di fertilità e lo stato delle sponde di sgrondo delle acque;
- 10) nelle aree oggetto di contratto l'affittuario non potrà erigere alcun tipo di manufatto, neanche in via provvisoria, pena l'immediata risoluzione del contratto;
- 11) l'affittuario dovrà aver cura di mantenere costantemente pulite le aree oggetto di affitto, libere da materiali estranei e macerie da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

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;

- 12) l'affittuario non potrà apportare modifiche o addizioni alle aree, non potrà recintarle, né potrà procedere all'esecuzione di migliorie fondiari, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso, alla riconsegna delle aree, 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 delle aree; 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, le aree affittate o parte di esse, 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, delle aree 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 dei terreni 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 del 7 ottobre 2022** (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 AFFITTO TERRENI VIA TRIESTE A RAVENNA";
- 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);
- 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 TERRENI IN VIA TRIESTE A RAVENNA".

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



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio
Ufficio Immobiliare

procedere all'affitto delle porzioni di terreno 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) o alla dott.ssa Patrizia Pozzone (Tel. 0544-482828 e-mail ppozzone@comune.ra.it)

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2045 del 02/09/2022, 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 dall'8 settembre al 7 ottobre 2022.

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

Il Dirigente
Ing. Valentino Natali
(Documento firmato digitalmente)