



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'AFFITTO DI UN TERRENO SITO LUNGO VIA APOLLONIA A TORRE PEDRERA (RN) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RAVENNA DA ADIBIRE AD USO AGRICOLO

Il Comune di Ravenna è proprietario di un terreno appartenente al patrimonio disponibile, sito lungo via Apollonia a Torre Pedrera (RN), censito al Catasto Rustico di Rimini, al foglio 28, mappali 2081 di mq. 10.999, 2092 di mq. 3.739 e 2108 di mq. 4.594 per una superficie complessiva di ha 01.93.32.

Allo scopo di mantenere decorosa e pulita l'area l'Amministrazione Comunale ha intenzione di affittare il lotto per coltivazioni agricole.

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 decorre dalla data di sottoscrizione del contratto e scadrà il 31/10/2029 ed è escluso il tacito rinnovo;
- 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 via Beatrice Alighieri 14/a cap 48121 Ravenna o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it; in tal caso tutte le spese inerenti e conseguenti lo scioglimento anticipato del contratto saranno poste a carico dell'affittuario;
- 4) a titolo di canone l'affittuario dovrà corrispondere un importo annuo pari a quanto offerto in sede di gara, partendo da una base di € 1.560,00=, da versare 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.;
- 5) nel caso di ritardato pagamento del canone di affitto rispetto alla data di scadenza, l'affittuario dovrà corrispondere gli interessi di mora, calcolati da "Ravenna Entrate S.p.A.", oltre a un rimborso spese;
- 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 € 1.560,00= oltre a bollo di legge, da corrispondere anticipatamente ogni anno presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà Ravenna Entrate S.p.A.;
- 7) 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 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;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 9) 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;
- 10) l'area oggetto di contratto non potrà essere recintata e sulla stessa 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 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;
- 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) è vietata qualsiasi forma di subaffitto, anche parziale, dell'area pena l'immediata risoluzione del contratto;
- 14) 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;
- 15) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di rientrare in possesso del lotto di terreno, o di parte di esso, 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;
- 16) 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;
- 17) alla scadenza del contratto e nei casi di retrocessione dell'area, o di parte di essa, l'affittuario è tenuto a rimetterla in pristino stato;
- 18) tutte le spese di conduzione del terreno saranno ad esclusivo e totale carico dell'affittuario;
- 19) tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al contratto saranno a totale carico dell'affittuario;
- 20) eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione al contratto, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria;
- 21) 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.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 di martedì 13 giugno 2023** (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 TERRENO A TORRE PEDRERA (RN)";
- 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);



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 TORRE PEDRERA (RN)".

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) o alla dott.ssa Patrizia Pozzone (Tel. 0544-482828 e-mail ppozzone@comune.ra.it)

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1086 del 08/05/2023 P.G. 94979/2023, 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 15 maggio a martedì 13 giugno 2023

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)