



P. G.

AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse ai fini della concessione per usi compatibili di un manufatto di proprietà comunale sito a Ravenna in Via Vicoli n. 78.

Il Comune di Ravenna è proprietario di un manufatto ubicato in in Via Vicoli n. 78 - Ravenna, appartenente al patrimonio indisponibile denominato "Torre Piezometrica".

La struttura, costituita dalla torre ed un'area esterna pertinente, è censita al C. T. del Comune di Ravenna - Sezione Ravenna, Foglio 101, particella 857/parte della superficie di mq.140 meglio identificata nella planimetria allegata e per RUE2 Componente Perimetrale Specifica: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Aree Archeologiche o aree di tutela delle potenzialità archeologiche, Aree di tutela delle potenzialità archeologiche Zona 3 Art.IV.1.13 – Specifica: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali – 9.1 Ravenna Art.IV.1.13 – Specifica: Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Attrezzature pubbliche, Sovracomunale, Pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile, gestione servizi pubblici di progetto Art. IV.3.4.

Tale manufatto, attualmente già utilizzato sulla base della Concessione Rep. n.23 del 19/04/2017, è adibito ad attività di arrampicata sportiva. Dato atto che allo stato attuale la struttura non è configurabile per un utilizzo di finalità a scopi pubblici e che la sopracitata Concessione risulta scaduta alla data del 18/04/2023 si intende affidare la gestione a soggetti interessati non aventi finalità di lucro.

Al fine di migliorare l'utilizzo del manufatto il Comune di Ravenna ritiene di effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse, con relative ipotesi di utilizzo della struttura per gli usi compatibili come desunti dal RUE, alle seguenti condizioni:

- ✓ qualora vi siano più risposte al presente Avviso la concessione dell'immobile verrà assegnata con una procedura ad evidenza pubblica. La durata della concessione sarà a decorrere dalla sua sottoscrizione e proporzionata all'investimento proposto e al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario; in ogni caso della durata non eccedente i venticinque anni in modo tale che al termine della concessione tutte le eventuali migliorie e modifiche apportate verranno acquisite dalla Proprietà;
- ✓ il canone di concessione annuale, da versare in unica rata anticipata, è fissato per l'importo di € **750,00** in considerazione che sono a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria della struttura che si rendessero necessari durante il periodo della concessione senza che ciò comporti ulteriore riduzione del canone pattuito o prolungamento del periodo di concessione;
- ✓ è consentito affidare la gestione del bene a soggetti Terzi per il perseguimento delle finalità di utilizzazione a fini economici del bene medesimo come da presente Bando;
- ✓ 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 fosse attuato un utilizzo degli immobili non confacente alle finalità suesposte, il manufatto dovrà ritornare nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- ✓ il concessionario esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'utilizzo della struttura data in concessione;

- ✓ il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la concessione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'immobile 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 comprensivo dell'ammortamento residuo dell'investimento iniziale;
- ✓ tutte le spese di conduzione del manufatto saranno a totale ed esclusivo carico del concessionario;
- ✓ è fatto divieto di utilizzo di parti dell'adiacente fabbricato di proprietà comunale (pareti, copertura, camini) adibito dal Comune di Ravenna ad archivio comunale lasciando una fascia di rispetto di almeno due metri rispetto all'area di sedime;
- ✓ il concessionario potrà apportare modifiche alla struttura in oggetto, migliorie o addizioni, ai fini della riqualificazione e della riconversione del medesimo bene, tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, finalizzate allo svolgimento di attività sportive al servizio delle persona praticanti;
- ✓ alla scadenza della concessione ed in tutti i casi di retrocessione dell'immobile, lo stesso dovrà essere riconsegnato libero da persone e cose;
- ✓ tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a carico del concessionario.

All'atto del rilascio della Concessione il soggetto assegnatario dovrà attenersi ai seguenti obblighi e prescrizioni provvedendo a propria cura di:

- ◆ effettuare la verifica di idoneità strutturale del corpo verticale in c.c.a. del manufatto oggetto di concessione attestata con apposita Relazione Tecnica da parte di tecnico incaricato dal concessionario;
- ◆ mantenere costantemente in buono stato di manutenzione l'immobile;
- ◆ dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri della struttura da parte di Terzi;
- ◆ non arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito;
- ◆ provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale) ed all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti, da chiunque apportati;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DOMANDA:

I soggetti interessati possono manifestare il proprio interesse tramite dichiarazione in carta semplice (*si consiglia l'uso del modello fac-simile allegato*) corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione, indicando il tipo di intervento proposto e l'uso. 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 ed utilizzati esclusivamente per il procedimento istruttorio al fine dell'emissione della concessione.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it
- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30 ed 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 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 DI VALORIZZAZIONE MANUFATTO SITO IN RAVENNA – VIA VICOLI N.78”

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 alla concessione del manufatto in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

Il presente Avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. del, 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/avvisiesplorativi->

[indagini-di-mercato/avvisi-in-corso](#) per trenta giorni consecutivi dal al

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse si procederà all'individuazione del concessionario mediante gara che, oltre all'elemento economico, potrà prendere in considerazione parametri qualitativi che abbiano diretta correlazione ad interventi di manutenzione della struttura. Per informazioni e chiarimenti, inerenti il presente Avviso, gli interessati potranno contattare i seguenti numeri di telefono:

- Ufficio immobiliare: Geom. Michele Mariotti tel. 0544/482832 mmariotti@comune.ravenna.it
oppure Rag. Salvatore Pepe tel. 0544/482829 – spepe@comune.ravenna.it

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

IL DIRIGENTE
Ing. Valentino Natali
(documento firmato digitalmente)