



Comune di **Ravenna**

Servizio Patrimonio

Ravenna, Data della firma digitale

Fascicolo

Prot. n° Rif. Prot. 203817 del 28/9/2023

Riferimento

Autore

Filecode

Asta pubblica per l'affidamento in locazione di un'area di proprietà comunale sita a Lido di Classe, al fine della realizzazione e gestione di un'area do sosta camper.

RISPOSTA A QUESITI

Domanda 1 - L'area viene già predisposta dal Comune e piantumata o le piante e l'area vengono sistemate da chi vince il bando?

Risposta 1 - L'area deve essere sistemata a cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto delle previsioni progettuali urbanistiche vigenti (consultabili ai link indicati nel bando). L'aggiudicazione della procedura costituisce titolo per la richiesta dei provvedimenti amministrativi (autorizzazioni e simili) necessari alla realizzazione dell'intervento, oltre che per il frazionamento dell'area oggetto del futuro contratto di locazione, l'ottenimento dei quali è a carico dell'aggiudicatario.

Domanda 2 - Passati i 18 anni l'area in questione viene messa a bando senza concedere un diritto di prelazione o quanto meno un rimborso per i soldi investiti?

Risposta 2 - Dai contenuti del bando pubblicato e dall'attuale assetto normativo si deve dedurre che, al termine del contratto di locazione, il bene sarà rimesso all'asta nelle condizioni in cui verrà restituito al Comune, il quale acquisirà tutte le opere realizzate sull'area; di ciò si è tenuto conto nella quantificazione del canone di affitto posto a base di gara. Analogamente non è possibile prevedere alcun tipo di prelazione a favore del locatario uscente nella procedura di riassegnazione del bene.

Domanda 3 - Nel caso di apertura dell'area i parcheggi davanti verrebbero interdetti ai camper? Perché abbiamo monitorato l'area per tutta l'estate passata e abbiamo controllato la presenza di soli 1800 equipaggi in tutta la stagione. Con questi numeri facendo pagare

anche un parcheggio a 20 euro al giorno sarebbe fatica riuscire a rientrare dei costi sostenuti, soprattutto se si potesse parcheggiare davanti gratis.

Risposta 3 - L'inibizione della sosta camper nei parcheggi pubblici è quella prevista dal codice della strada, cioè si può parcheggiare il mezzo ma non si può fare campeggio su aree pubbliche.

Domanda 4 - I lavori richiesti dal bando sono tutti obbligatori pena esclusione o si può comunque fare una proposta di lavori svolti e nel caso poter essere presa in considerazione? Per esempio a noi interessa l'area ma non saremmo disposti a mettere i servizi igienici che sarebbero di difficile gestione e inoltre i camper hanno ognuno il proprio sul mezzo, in cambio metteremmo volentieri più aree di scarico camper e ci piacerebbe mettere tavolini tipo picnic con area giochi per i bambini. In più ci piacerebbe mettere degli alberi in più nella zona centrale dell'area.

Risposta 4 - In fase di gara non è prevista la valutazione delle proposte progettuali dei concorrenti. L'aggiudicazione avverrà sulla base della sola offerta economica. L'aggiudicatario, a propria cura e spese, svilupperà il progetto dopo l'aggiudicazione; esso dovrà prevedere tutti i contenuti minimi previsti a bando e dovrà ovviamente rispettare tutte le normative urbanistiche, edilizie e di settore (di origine regionale, statale, locale,...) per la realizzazione dell'area camper.

IL DIRIGENTE
Ing. Valentino Natali
(documento firmato digitalmente)