



Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

BANDO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI NEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DECENTRATO SITI NELLE AREE TERRITORIALI CENTRO URBANO, RAVENNA SUD, SANT'ALBERTO, MEZZANO, PIANGIPANE, S.P. IN VINCOLI E DEL MARE, A NORMA DELL'ART.4 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DECENTRATO, APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 26/04/2012 P.G. 54165/2012.

Il Comune di Ravenna con delibera della Giunta Comunale n. 170/2025 del 15/04/2025 intende dare in concessione, secondo le modalità contenute nell'apposito Regolamento del Comune di Ravenna per la gestione del patrimonio immobiliare decentrato, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 53 del 26 aprile 2012, P.G. 54165/2012, i seguenti locali negli immobili di proprietà del Comune di Ravenna siti a:

AREA CENTRO URBANO

1. immobile denominato "casotto" sito a Ravenna (Ra) in Sant'Alberto n. 73 (con ingresso da via Teodato), identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 48, particella 25 sub. 3 avente superficie di mq. 35, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 5,50/mq;
2. immobile sito a Ravenna (RA) in via Portoncino n. 4, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 72, mappale 263 sub. 1 e 2 avente superficie di mq. 240, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata di €. 5,50/mq;

AREA RAVENNA SUD

1. n. 2 locali posti al 2° piano dell'immobile sito a Ravenna (Ra) in via Berlinguer n. 11, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 103, Mappale 1577, aventi superficie complessiva di mq. 50, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 7,80/mq;
2. n. 1 locale posto al 1° piano dell'immobile sito a Ravenna (Ra) in via Berlinguer n. 11, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 103, Mappale 1577, avente superficie di mq. 17, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 7,80/mq;
3. n. 2 locali dell'immobile sito a San Marco (Ra) in via Chiesa di San Marco n. 34, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 191, Particella 74, aventi superficie complessiva di mq. 53, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;
4. n. 1 locale dell'immobile sito a San Marco (Ra) in via Chiesa di San Marco n. 34, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 191, Particella 74, avente superficie di mq. 27, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;
5. n. 5 locali dell'immobile sito a Villanova di Ravenna (Ra) in via Villanova n. 74, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 174, Mappale 28, aventi superficie complessiva di mq. 159,50, con canone mensile,

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;

AREA SANT'ALBERTO

1. n. 1 locale posto al piano terra dell'immobile sito a Sant'Alberto (RA), in via Cavedone n. 37, identificato C.F. Sez. S. Alberto, Foglio 35, particella 14, avente superficie di mq. 104, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,40/mq;
2. n. 1 locale posto al piano terra dell'immobile sito a San Romualdo (RA), in Piazza San Romualdo n. 3, identificato C.F. Sez. S. Alberto, Foglio 93, particella 43 sub. 8, avente superficie di mq. 21,50, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;
3. immobile sito a San Romualdo (RA), in Piazza San Romualdo n. 5 + locale denominato "Sala Quadra", identificato C.F. Sez. S. Alberto, Foglio 93, particella 42 sub. 1-2, avente superficie di mq. 312,00, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;

AREA MEZZANO

1. n. 3 locali posti al piano terra dell'immobile denominato "Casa delle Arti" sito a Ammonite (RA), in via Santerno Ammonite n.48, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 18, particella 20, avente superficie di mq. 117, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;

AREA PIANGIPANE

1. immobile sito a Santerno (RA), in via Santerno Ammonite n. 262, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 60, Mappale 17, avente superficie di mq. 261,50, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;

AREA SAN PIETRO IN VINCOLI

1. n. 2 locali dell'immobile sito a Carraie (RA) in via Formella Superiore n. 16, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 99, particella 125, aventi superficie complessiva di mq. 49,20, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;
2. n. 1 locale dell'immobile sito a Carraie (RA) in via Formella Superiore n. 16, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 99, particella 125, avente superficie di mq. 46,80, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;
3. n. 2 locali dell'immobile sito a Carraie (RA) in via Formella Superiore n. 16, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 99, particella 125, aventi superficie complessiva di mq. 67,16, con canone mensile,

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;

4. n. 2 locali posti al 1° piano dell'immobile sito a Santo Stefano (RA) in Cella n. 488, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 54, particella 68, aventi superficie complessiva di mq. 113,00, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;
5. n. 1 locale posto al 1° piano dell'immobile sito a Santo Stefano (RA) in Cella n. 488, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 54, particella 68, avente superficie di mq. 21,00, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;
6. n. 1 locale posto al 1° piano dell'immobile sito a Santo Stefano (RA) in Cella n. 488, identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 54, particella 68, avente superficie di mq. 48,68, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 3,60/mq;

AREA DEL MARE

1. n. 6 locali dell'immobile sito a Casalborgorsetti in P.le Marradi, 4, identificato C.F. Sez. S.Alberto, Foglio 31, mappale 298 avente superficie complessiva di mq. 250, con canone mensile, inclusa aliquota di abbattimento dello stesso in considerazione della finalità di pubblico interesse stabilita dalla delibera della Giunta Comunale sopra citata, di €. 4,00/mq;

La concessione avrà decorrenza 1 luglio 2025 e durata quinquennale, ad eccezione di concessioni sottoscritte per la prima volta con nuovi Enti/Comitati/Associazioni che avranno durata triennale e di quelle per le quali i soggetti che manifesteranno l'interesse alla concessione dichiareranno di farsi carico di interventi straordinari di miglioramento degli stessi locali che avranno durata proporzionale all'entità del progetto presentato fino ad un massimo di 9 anni, così come stabilito nella delibera della Giunta Comunale sopra richiamata.

Possono fare domanda di concessione Enti ed Associazioni di cui all'art. 3 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare decentrato; l'atto costitutivo dovrà essere antecedente la data dell'emanazione del presente bando.

Gli interessati possono chiedere di effettuare un sopralluogo alla struttura, in accordo con il/la responsabile dell'ufficio decentrato competente.

I locali sono concessi allo stato presente di manutenzione; eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere inseriti nel progetto di utilizzo.

Il canone di concessione può essere compensato da un programma di attività a valenza sociale e culturale in favore del territorio di riferimento. Può contribuire alla compensazione anche l'eventuale realizzazione, nell'immobile/locale oggetto di concessione, di opere di miglioria e di manutenzione, preventivamente autorizzate dall'Area Infrastrutture Civili. In caso di canone compensato, anche solo parzialmente, è prevista una relazione annuale sulle attività svolte, con rendiconto delle spese sostenute.

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

In ogni caso sono a carico del concessionario le spese di funzionamento (riscaldamento, energia elettrica, acqua e TARI) con l'intestazione delle forniture o, dove non è possibile, con il rimborso di una quota forfettaria annuale prevista e quantificata nell'atto di concessione, ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 627/2022 del 29/12/2022;

Spetta altresì al concessionario farsi carico di tutti gli oneri in materia di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008.

E' fatto divieto di sub concedere i locali dati in concessione.

Il concessionario dovrà garantire apposita copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e copertura assicurativa per responsabilità verso i prestatori d'opera (R.C.O.) se del caso, il cui massimale di entrambe le polizze non sia inferiore ad € 2.500.000,00 a copertura delle attività svolte dall'Ente/Associazione nei locali utilizzati, che tenga indenni da qualsiasi responsabilità il Comune di Ravenna e/o i suoi dipendenti.

I locali dovranno essere destinati in modo prioritario ad attività sociali, ricreative e/o artistico-culturali a beneficio della comunità locale, ad esclusione dell'immobile denominato "casotto" sito a Ravenna (Ra) in Sant'Alberto n. 73 (con ingresso da via Teodato) destinato a magazzino/deposito e dell'immobile sito a Ravenna (RA) in via Portoncino n. 4 destinato ad attività di centro sociale per anziani.

Nell'atto concessorio sarà prevista comunque la facoltà per il Comune di riservarsi, per determinati periodi, l'utilizzo degli spazi concessi. I concessionari inoltre saranno tenuti ad accettare eccezionali sospensioni temporanee delle concessioni per ragioni elettorali e/o consultive.

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati devono presentare apposita domanda, in regola con gli adempimenti in merito all'imposta di bollo di cui al punto 3 del presente avviso, indirizzandola al Dirigente del Servizio Decentramento del Comune di Ravenna.

La domanda dovrà essere presentata esclusivamente con modalità telematica, tramite messaggio di posta elettronica inviato all'indirizzo decentramento.comune.ravenna@legalmail.it con oggetto: **domanda di partecipazione avviso pubblico per concessione locali patrimonio immobiliare decentrato**".

All'interno del messaggio predetto dovranno essere contenuti tre file allegati, distinti come di seguito indicato:

Allegato 1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente la seguente documentazione (è preferibile utilizzare il modello di domanda allegato):

- gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito nel territorio comunale) e generalità e recapito del legale rappresentante e di un eventuale sostituto;
- eventuale iscrizione ad Albi o registri;
- dichiarazione che il proprio statuto o l'atto costitutivo è in vigore;
- la specificazione dell'immobile (o porzione di esso) per il quale si fa richiesta;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà corredata da copia del documento di riconoscimento del soggetto

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

firmatario in corso di validità;

Si specifica che, nel caso di domande presentate da più soggetti che agiscono in forma aggregata, le sopra indicate dichiarazioni dovranno essere compilate singolarmente da ogni soggetto. Dovrà inoltre essere sottoscritta una dichiarazione, a firma di tutti i soggetti, nella quale viene individuato un unico soggetto "capofila" che diventerà portavoce degli altri (tutti i documenti dovranno essere ricompresi in un unico file pdf denominato "allegato1_documentazione amministrativa").

Allegato 2 – "STATUTO" contenente copia dello Statuto vigente con relativo atto/verbale di approvazione e/o atto costitutivo;

Allegato 3 – "PROGETTO DI GESTIONE" che contenga:

- progetto di utilizzo dei locali per il periodo per il quale si richiede l'assegnazione, comprendente le informazioni relative ad eventuali servizi offerti alla cittadinanza con l'indicazione di massima dei presunti costi che s'intende sostenere sia per l'attività che per interventi migliorativi per l'anno in corso e per i successivi, nonché l'indicazione di precedenti esperienze che dimostrino il radicamento e l'integrazione sul territorio, oltre all'indicazione relativa al numero degli associati e numero dei volontari attivi. Si ricorda che, in caso di canone compensato anche solo parzialmente, è prevista una relazione annuale sulle attività svolte, con rendiconto delle spese sostenute;
- eventuali altri atti e documenti ritenuti utili.

Gli allegati dovranno essere in formato PDF o PDF-A e la loro dimensione complessiva non dovrà superare i 5MB. La documentazione richiesta non dovrà essere scaricabile da link esterni, ma allegata al messaggio di posta elettronica con la denominazione sopra specificata.

2) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La documentazione richiesta, presentata attraverso le modalità di consegna indicate al punto precedente, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12 del giorno 12 maggio 2025**.

Tale termine è perentorio e pertanto le domande pervenute dopo il termine di scadenza del bando saranno eventualmente prese in considerazione successivamente esclusivamente nel caso rimanga disponibile qualche locale/edificio. Si precisa che farà fede la data e l'orario di ricezione rilevati dalla casella di posta elettronica certificata del Comune di Ravenna.

Il Comune di Ravenna non sarà responsabile per ritardi dovuti a disservizi; il recapito tempestivo della documentazione è pertanto da intendersi ad esclusivo rischio dei mittenti.

3) ASSOLVIMENTO IMPOSTA DI BOLLO

Dovrà essere compilato il modulo, già parte integrante del modello predisposto per l'allegato 1, per la dichiarazione di assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo; la marca da bollo da € 16,00 deve essere applicata nell'apposito spazio del modulo. In caso di esenzione dall'imposta di bollo dovrà invece essere compilato apposito modulo di richiesta esenzione, indicando i riferimenti normativi che sottintendono all'esenzione.

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

4) CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI

La concessione sarà rilasciata di norma entro 30 giorni dalla data di scadenza del bando, previa istruttoria da parte di un'apposita Commissione presieduta dal Dirigente Servizio Decentramento e composta da due esperti, dei quali uno funge da segretario, che stilerà una graduatoria in base ai criteri stabiliti dall'art. 5 del regolamento comunale, con un massimo di 100 punti così ripartiti:

- 30/100 per la rispondenza del progetto di gestione con le finalità e condizioni stabilite dalla delibera di giunta comunale;
- 30/100 per il livello di radicamento dell'ente o dell'associazione sul territorio;
- 30/100 per la possibilità di offrire servizi e/o attività di utilità sociale offerti alla cittadinanza e non solo ai propri associati;
- 10/100 per il numero di iscritti/associati.

Si specifica che, nel caso di domande presentate da più soggetti che agiscono in forma aggregata, in sede di valutazione da parte della Commissione, i requisiti previsti e il curriculum o esperienza potranno essere posseduti da qualsiasi soggetto.

La Commissione in seduta pubblica, da svolgersi il giorno **martedì 13 maggio alle ore 10,30** presso la sede del Servizio Decentramento in via Massimo D'Azeglio n. 2, procederà alla verifica della correttezza formale e completezza della documentazione contenuta nelle istanze pervenute all'indirizzo pec sopra indicato, entro il termine inderogabile previsto al punto 2) del presente bando, al fine di valutare l'ammissibilità delle domande presentate.

A seguire, la stessa Commissione, in seduta riservata, procederà all'esame e alla valutazione della documentazione in base ai criteri individuati e sopra descritti.

Qualora i requisiti sopraelencati non siano idonei a determinare l'assegnazione fra diversi richiedenti si prenderà in considerazione la data di presentazione dell'istanza, come previsto dall'art. 5 c.2 del "Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare decentrato".

Sarà presa in considerazione anche una sola istanza, purché rispondente ai requisiti richiesti.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle notizie fornite e delle dichiarazioni rese. Qualora si accertassero dichiarazioni non veritiere verranno presi i successivi provvedimenti, comprendenti anche la revoca della concessione stessa.

I dati raccolti verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) esclusivamente per le finalità indicate nel presente avviso, conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Il presente avviso viene reso pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Ravenna e inserimento nel sito istituzionale dell'ente al seguente link: <https://www.comune.ra.it/trasparenza/bandi-concorsi/bandi-di-gara-e-indagini-di-mercato/indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari/>

Ogni informazione sarà fornita dalla responsabile dell'ufficio comunale decentrato competente per territorio:

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it





Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

- **Centro Urbano** - via Maggiore 120, tel. 0544/485541 Dott. Alberto Bussi e-mail albertobussi@comune.ra.it
- **Ravenna Sud** – via Berlinguer 11, tel. 0544/48580 Dott. Carlo Bertocchi e-mail carlobertocchi@comune.ra.it
- **Sant'Alberto e Mezzano** – rispettivamente via Cavedone 37 S.Alberto e P.zza della Repubblica 10 Mezzano, tel. 0544/485692-485674 Dott.ssa Giovanna Fragapane e-mail giovannafragapane@comune.ra.it
- **Piangipane** – P.zza XXII Giugno 6 Piangipane, tel. 0544/485752 Dott. Carlo Bertocchi e-mail carlobertocchi@comune.ra.it
- **S.P. in Vincoli** - via Pistocchi 41/A S.P. Vincoli, tel. 0544/485776 Dott.ssa Emma Di Emidio e-mail emmadiemidio@comune.ra.it
- **Marina di Ravenna**, Largo Magnavacchi 5 Marina di Ravenna, tel. 0544/485794-485795 Dott.ssa Guya Bandinelli e-mail guyabandinelli@comune.ra.it o Sig.ra Simona De Pirro e-mail sdepirro@comune.ra.it

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge 241/90 e ss.mm.ii, si informa che il responsabile del procedimento è il Dott. Francesco Di Scianni.

Si allega:

- modello per presentazione domanda, comprensivo di dichiarazione sostitutiva di notorietà (per Allegato 1);
- modello per presentazione progetto di gestione (per Allegato 3);
- planimetria degli spazi.

Il Dirigente del Servizio Decentramento
Dott. Stefano Savini
(documento firmato digitalmente)

Ravenna, 29 aprile 2025

Via Massimo D'Azeglio n. 2, 48121 Ravenna
tel. 0544/482269-482271

e-mail decentramento@comune.ra.it pec: decentramento.comune.ravenna@legalmail.it

