



Comune di **Ravenna**

Area Servizi alla Cittadinanza e alla Persona
Servizio Decentramento

BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DEL TEATRO "NOVELLA MONTANARI" (EX ZODIACO) IN VIA ENRICO MATTEI 26-28, APPARTENENTI AL PATRIMONIO IMMOBILIARE DECENTRATO DELL'AREA TERRITORIALE CENTRO URBANO, 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 locali dell'immobile di proprietà del Comune di Ravenna siti a Ravenna in via Enrico Mattei 26-28 denominato "Teatro Novella Montanari", identificato C.F. Sez. Ravenna, Foglio 47 Mappale 519, per un superficie complessiva di mq. 300, 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.

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.

L'immobile è destinato a spazio teatrale e viene concesso allo stato presente di manutenzione.

Allo stato attuale i locali oggetto della concessione non sono utilizzabili per attività di pubblico spettacolo. Dell'avvenuto adeguamento ne verrà data tempestiva informazione al concessionario, con successivo aggiornamento della concessione rilasciata.

Possono fare domanda di concessione Enti ed Associazioni di cui all'art. 3 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare decentrato che nel proprio atto costitutivo manifestino un'espressa vocazione alla valorizzazione e diffusione della cultura teatrale; 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 responsabile dell'ufficio decentrato di via Maggiore 120 a Ravenna, Dott. Alberto Bussi, previo appuntamento da concordare telefonicamente al numero 0544/485541 o con mail scrivendo all'indirizzo albertobussi@comune.ra.it.

Il canone di concessione può essere compensato dalla realizzazione di un programma di attività teatrali, a diretto beneficio della comunità locale, per un valore di spesa pari o superiore al suddetto canone. Può contribuire alla compensazione anche l'eventuale realizzazione, nell'immobile 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 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 al concessionario l'assunzione della direzione artistica della struttura, la predisposizione del calendario delle attività e l'assunzione di tutti gli oneri organizzativi e gestionali.

Spetta al concessionario altresì 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 a € 2.500.000,00 a copertura delle attività svolte dall'Ente/Associazione nei locali utilizzati, che tenga indenne da qualsiasi responsabilità il Comune di Ravenna e/o i suoi dipendenti.

Nell'atto concessorio sarà prevista comunque la facoltà per il Comune di Ravenna di riservarsi, per determinati periodi, l'utilizzo degli spazi concessi. Il concessionario inoltre sarà tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione 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 teatro "Novella Montanari"**.

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 al bando):

- 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;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà corredata da copia del documento di riconoscimento del soggetto firmatario in corso di validità;
- un atto d'impegno a firma del legale rappresentante con il quale accetta la riserva di utilizzo della struttura per 45 giorni all'anno da parte dei seguenti soggetti:
 - ✓ 20 giornate a favore del Centro socio-riabilitativo residenziale per disabili "Lo Zodiaco", sito in

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

Ravenna viale Enrico Mattei n. 26;
✓ 25 giornate a favore del Comune di Ravenna;

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

Allegato 3 – “**PROGETTO DI GESTIONE**” che contenga:

- relazione illustrativa relativa alle attività precedentemente svolte in ambito teatrale dall'Ente/Associazione, comprovanti l'acquisita esperienza gestionale in tale ambito. In particolare occorre documentare:
 - numero anni esperienza teatrale con particolare riferimento al livello di radicamento dell'Ente o Associazione sul territorio;
 - esperienze di pedagogia teatrale (corsi con le scuole di primo e secondo grado e superiori);
 - produzioni teatrali, intese quali attività rivolte alla costruzione di uno spettacolo che passa attraverso l'elaborazione dell'idea, la scrittura/riscrittura del testo, costumi, scenografia, coordinamento delle prove e regia;
 - possibilità di offrire servizi e/o attività di utilità oltre che agli associati, all'intera cittadinanza;
 - precedenti esperienze gestionali di spazi teatrali;
- progetto di utilizzo dell'immobile negli anni di assegnazione, volto a valorizzare la struttura quale punto di riferimento per esperienze di:
 - teatro per le scuole, con l'obiettivo di avvicinare al mondo teatrale le giovani generazioni;
 - teatro per ragazzi rivolto a gruppi spontanei;
 - uso della struttura da parte di più soggetti, secondo un calendario condiviso, finalizzato al pluralismo associativo;

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

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

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.

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 ulteriori esperti, dei quali uno funge da segretario, che stilerà una graduatoria in base ai criteri stabiliti dall'art. 5 del "*Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare decentrato*", valutando altresì l'acquisita esperienza gestionale, nonché il progetto di utilizzo dell'immobile. In particolare i 100 punti massimi previsti saranno assegnati:

- 10/100 per il numero di anni di esperienza con riferimento al radicamento sul territorio;
- 10/100 per esperienze di pedagogia teatrale;
- 10/100 per le produzioni teatrali;
- 10/100 per la possibilità di offrire servizi e/o attività di utilità oltre che agli associati, all'intera cittadinanza;
- 20/100 per precedenti esperienze gestionali;
- 10/100 per progetto di utilizzo per progetti teatrali per le scuole e teatro per ragazzi;
- 30/100 per progetto di utilizzo che preveda l'uso della struttura da parte di più soggetti secondo un calendario condiviso, finalizzato al pluralismo associativo;

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 9,00** 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 manifestazioni di interesse pervenute all'indirizzo pec sopra indicato, entro il termine inderogabile previsto dal 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.

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

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/>

Per eventuali informazioni è possibile contattare il dott. Alberto Bussi email: albertobussi@comune.ra.it tel. 0544 485541.

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

