



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio
Ufficio Tecnico Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELLA CONCESSIONE DI UN'AREA SITA LUNGO VIA DELLA BURCHIELLA A RAVENNA

Il Comune di Ravenna è proprietario di un'area sita a Ravenna lungo via della Burchiella, censita al C.T. del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 13, particella 798 della superficie di mq. 10.725.

L'Amministrazione Comunale ha intenzione di effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse a ottenere in concessione una porzione dell'area sopra descritta, per una superficie di circa 2.330 mq., alle seguenti condizioni:

- 1) la concessione avrà la durata di sei anni a decorrere dal 17/02/2026 e pertanto scadrà in data 16/02/2032 senza bisogno di preventiva disdetta;
- 2) alla scadenza della concessione l'area 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) per la concessione dell'area il concessionario dovrà corrispondere il canone annuo pari a quanto offerto in sede di gara, partendo da una base di € 14.000,00=, da versare anticipatamente ogni anno, 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.;
- 4) il canone di cui al punto 3) 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 a quello di decorrenza, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale;
- 5) 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 al concessionario che accetta con la sottoscrizione della concessione;
- 6) l'area in argomento ha una destinazione da RUE vigente a "*Spazio portuale, Componenti dello Spazio portuale, SP2 – Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di PU vigenti alla data di adozione del PSC*" di cui all'Art. VII.1.4 delle NTA e, ai sensi del PSC vigente, ricade all'interno della componente di zona "*Spazio portuale, aree consolidate per attività produttive portuali*" di cui all'Art. 83 delle NTA, pertanto il suo uso dovrà essere conforme a norme e regolamenti vigenti;
- 7) nell'area oggetto di concessione non potrà essere eretto alcun tipo di manufatto senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 8) il concessionario dovrà aver cura di mantenere costantemente pulita la superficie concessa, libera da materiali estranei e macerie da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi, inoltre il concessionario si impegna a effettuare la manutenzione periodica sia al piazzale che alla recinzione, se esistente;
- 9) il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari e opportuni per non recare danno all'immobile o alle zone circostanti l'area concessa e solleva il Comune di Ravenna da ogni responsabilità per eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso dell'area;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio
Ufficio Tecnico Immobiliare

- 10) il concessionario esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'area concessa;
- 11) a garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della concessione il concessionario dovrà fornire fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo offerto in sede di gara o, in mancanza di gara, dell'importo di € 14.000,00 avente scadenza 16/08/2032, cioè sei mesi oltre la data di scadenza della concessione;
- 12) nella realizzazione di ogni intervento sull'area oggetto di concessione, il concessionario dovrà rispettare tutte le prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali;
- 13) il concessionario non dovrà alterare l'attuale regime idraulico e dovrà garantire il deflusso delle acque meteoriche;
- 14) saranno a carico del concessionario gli interventi di installazione, manutenzione, adeguamento e messa a norma della segnaletica stradale che dovrà essere conforme alle prescrizioni del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i.;
- 15) l'eventuale installazione di pali di illuminazione dovrà essere effettuata nel rispetto delle normative vigenti e in accordo con l'Ufficio Illuminazione Pubblica, Semafori e Nuove tecnologie;
- 16) 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, la stessa ritornerà nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- 17) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di rientrare in possesso dell'area, o di parte di essa, anche per eventuali occupazioni temporanee, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura;
- 18) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la concessione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'area per cause di forza maggiore o per pubblica utilità; in tal caso il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o compenso;
- 19) è fatto divieto al titolare di sub-concedere l'area, pena la revoca della concessione;
- 20) alla scadenza della concessione e in tutti i casi di revoca o rinuncia, l'area dovrà essere riconsegnata in pristino stato salvo diverso accordo scritto con l'Amministrazione Comunale;
- 21) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nell'atto concessorio ne produrrà la revoca;
- 22) 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 dell'emissione della concessione;
- 23) eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione alla concessione saranno devolute alla competenza esclusiva del TAR dell'Emilia-Romagna;
- 24) tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a carico del concessionario.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 7 luglio 2025** (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio
Ufficio Tecnico Immobiliare

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI AREA DEMANIALE SITA LUNGO VIA DELLA BURCHIELLA A RAVENNA";
- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12, all'Ufficio Archivio e Protocollo in piazza del Popolo n. 1 a Ravenna, previo appuntamento telefonando ai numeri 0544-485108 oppure 482881 (in tal caso occorrerà farsi assegnare immediatamente un protocollo generale);
- 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 ALLA CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI AREA DEMANIALE SITA LUNGO VIA DELLA BURCHIELLA A RAVENNA".

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 proprio insindacabile giudizio, di non procedere alla concessione dell'area in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

L'interesse alla concessione dell'area 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 ss.mm.ii., 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 al numero 0544-482832 o all'indirizzo di posta elettronica mmariotti@comune.ra.it

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1441 del 19/06/2025, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna per quindici giorni consecutivi da lunedì 23 giugno 2025 a lunedì 7 luglio 2025.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è il sottoscritto Ing. Valentino Natali.

Il Dirigente
Ing. Valentino Natali
(Documento firmato digitalmente)