



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI AFFITTO DI UN LOTTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO LUNGO VIA CORRIERA ANTICA A NORD DI RAVENNA.

Il Comune di Ravenna è proprietario di un lotto di terreno sito a nord di Ravenna, lungo via Corriera Antica, censito al catasto terreni del Comune di Ravenna, sezione Sant'Alberto, foglio 19, mappale 36 avente una superficie di mq. 11.477 e una destinazione di RUE a *Spazio naturalistico, Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali, SN.3 – Zone di recente rimboschimento art. V.2.3*

Allo scopo di mantenere pulita e decorosa l'area, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di affittarla al fine di destinarla ad un uso conforme a norme e regolamenti vigenti.

A tal fine intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse alla stipula di un contratto di affitto per la porzione di terreno sopra descritta, alle seguenti condizioni:

- 1) l'affitto avrà una durata di sei anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e fino al 31/10/2031 quando scadrà senza bisogno di preventiva disdetta ed è escluso il tacito rinnovo;
- 2) alla scadenza del contratto l'area sarà oggetto di riassegnazione nel rispetto delle modalità e procedure determinate dalle normative e dagli accordi vigenti che regoleranno la specifica materia al momento della riassegnazione stessa;
- 3) il canone di affitto annuo da porre a base di gara sarà pari ad € 1.236,00 (milleduecentotrentasei/00) e dovrà essere versato 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 scadenza del contratto, 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 all'affittuario che accetta con la sottoscrizione del contratto;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 6) l'affittuario potrà destinare il lotto a tutti gli usi consentiti da norme e regolamenti vigenti;
- 7) l'affittuario non potrà recintare l'area di terreno né potrà erigere alcun tipo di manufatto, anche se provvisorio, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- 8) l'affittuario dovrà aver cura di:
 - mantenere costantemente pulita l'intera superficie, libera da materiali estranei e macerie da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;
 - salvaguardare le alberature presenti;
 - garantire il deflusso delle acque stradali, evitando di alterare l'attuale regime di scolo, la scarpata stradale e i fossi di guardia;
 - garantire l'accesso all'attiguo allevamento attraverso la porzione di strada bianca che attraversa la particella oggetto di affitto;
 - provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti, da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire usi impropri da parte di terzi;
- 9) l'affittuario non potrà apportare modifiche o addizioni all'area, né potrà procedere all'esecuzione di migliorie fondiari, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso, alla riconsegna dell'area l'affittuario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo;
- 10) l'affittuario esonera espressamente la proprietà da ogni responsabilità, per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere, alla sottoscrizione del presente contratto si dovrà produrre la documentazione relativa alla stipula di assicurazione di copertura per la responsabilità civile verso terzi;
- 11) è vietata qualsiasi forma di sub affitto, anche parziale, dell'area, pena l'immediata risoluzione del contratto;
- 12) l'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'utilizzo dell'area; pertanto il Comune si rivarrà sull'affittuario nel caso in cui, chi avesse ricevuto il danno, agisse giudizialmente contro la proprietà;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

- 13) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di rientrare in possesso del lotto di terreno, o di parte di esso, anche per eventuali occupazioni temporanee, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura;
- 14) l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vendere, in qualsiasi momento, l'area affittata senza che ciò comporti obbligo di corresponsione d'indennità alcuna;
- 15) alla scadenza del contratto e nei casi di retrocessione dell'area, o di parte della stessa, l'affittuario è tenuto a riconsegnarla nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta;
- 16) il terreno viene affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; l'affittuario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso al quale dovrà adibirlo;
- 17) tutte le spese di conduzione del terreno saranno ad esclusivo e totale carico dell'affittuario;
- 18) tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il contratto saranno a totale carico dell'affittuario;
- 19) 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 della stipula del contratto;
- 20) eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al contratto saranno devolute alla competente autorità giudiziaria;
- 21) per quanto non previsto nel contratto, le parti si rimettono alle norme del codice civile ed alle disposizioni vigenti in materia.

Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse **entro e non oltre le ore 12 di martedì 4 novembre 2025** (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO PER L'AFFITTO DEL LOTTO DI TERRENO SITO A NORD DI RAVENNA LUNGO VIA CORRIERA ANTICA";
- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12,30 e 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);



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio
Ufficio Immobiliare

- 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 STIPULA DI UN CONTRATTO PER L'AFFITTO DEL LOTTO DI TERRENO SITO A NORD DI RAVENNA LUNGO VIA CORRIERA ANTICA".

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 stipula del contratto di affitto dell'immobile in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

L'interesse 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 s.m.i., esclusivamente per i fini collegati al presente avviso conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Eventuali ulteriori informazioni in merito al presente avviso 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. 2451 del 17/10/2025, 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 martedì 21 ottobre a martedì 4 novembre 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)