



**COMUNE DI RAVENNA**  
**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**Servizio Patrimonio**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

***In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 06/02/2026 al 30/03/2026***

Il Comune di Ravenna, in attuazione della Determinazione Dirigenziale n. 205 del 27/01/2026, emessa dal Dirigente del Servizio Patrimonio, ai sensi della normativa sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. n. 2440/1923 e n. 827/1924), dell'art. 60, comma 3 dello Statuto Comunale e degli artt. 49 e 50 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna, dispone **l'affidamento in concessione d'uso, previa asta pubblica, della porzione di parco adibito ad attività ludico ricreative per bambini e ragazzi e riposo per adulti, con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro dei frequentatori del parco stesso, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Ravenna, sito in via C. Colombo n. 19, località Punta Marina Terme, Ravenna (Ra);**

L'affidamento in concessione oggetto del presente avviso avviene nel rispetto delle condizioni di cui al paragrafi C, D ed E.

La durata della concessione è fissata in nove **(9) anni**, contati a partire dal giorno 01/01/2027.

Con determinazione dirigenziale n. 205 del 27/01/2026, è stato approvato il bando di gara completo dei relativi allegati.

**L'asta pubblica si terrà il giorno 31/03/2026 alle ore 11,00, presso il Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, via Beatrice Alighieri n. 14/A – Ravenna.**

Possono partecipare alla gara ditte individuali e persone giuridiche.

La domanda potrà essere presentata anche da persona fisica che non abbia ancora costituito la ditta individuale o la persona giuridica, purché nella domanda/dichiarazione sia dichiarato l'impegno a costituire l'una o l'altra prima della stipula dell'atto di concessione, con indicazione esatta, in caso di società, della forma giuridica e dei nominativi dei soggetti e relative cariche societarie. In tali casi, qualsiasi ulteriore e successiva variazione intervenuta prima della sottoscrizione della concessione, sarà ritenuta motivo di decadenza dell'aggiudicazione.

**A. OGGETTO DELL'ASTA ED ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE – CLAUSOLE E VINCOLI.**

L'oggetto del presente bando consiste nell'affidamento in concessione della porzione di parco, appartenente al Patrimonio Comunale Indisponibile, sito in via C. Colombo n. 19, località Punta Marina Terme, Ravenna (Ra), adibito ad attività ludico ricreative per bambini e ragazzi e riposo per adulti, con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro dei frequentatori del parco stesso.

La porzione di parco, avente una superficie di mq. 836, con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro dei frequentatori del parco stesso, con una superficie di circa mq 90, è censito al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sez. Ravenna, al Foglio 14, mappale 1643, qualità Ente Urbano, superficie mq 836 ed al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna – Sez. Ravenna, al Foglio 14, mappale 1643, subalterno 2 (cat. D/8), come meglio indicato nelle allegate planimetrie **(ALLEGATO C)**.

Al momento attuale e fino al 31/12/2026, il parco risulta in concessione d'uso alla società Oasi di Langella Mario e Subini Christian & C. S.N.C..

Entro il 16/01/2027, previa stipula della nuova concessione, il Comune di Ravenna potrà procedere all'effettiva consegna del parco con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro, all'aggiudicatario, mediante apposito verbale di consegna redatto nel luogo e sottoscritto dalle parti.

## **B) DESTINAZIONE URBANISTICA.**

Il Vigente RUE inserisce il parco e la relativa pozione dello stesso, oggetto di concessione, all'interno del: "Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Verde Pubblico, Verde di quartiere".

## **C. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

**Importo annuale, a base d'asta, del canone di concessione: € 10.000,00/anno (euro: diecimila/00 all'anno), oltre imposte di legge se dovute. Il canone è soggetto ad offerte pari o in aumento. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.**

L'affidamento in concessione del bene immobile dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate e alle condizioni indicate nello Schema di Concessione (**Allegato B** del presente bando).

- La durata della concessione è fissata in 9 anni, decorrenti dal 01/01/2027, e scadrà, senza bisogno di preventiva disdetta il 31/12/2035.
- 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;
- Il canone a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo del concessionario, si intende al netto di ogni eventuale onere fiscale.
- Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La presente concessione è regolata dalle norme del presente bando, nonché dagli articoli dell'allegato Schema di Concessione da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente bando.
- L'immobile deve essere destinato a parco per attività ludico ricreative per bambini e ragazzi e riposo per adulti, con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro dei frequentatori del parco stesso e non possono esservi svolte attività diverse.
- Il Concessionario non può cambiare l'uso dell'area e del locale, né alterarne comunque lo stato e non può effettuare innovazioni o trasformazioni se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
- Il Concessionario deve attrezzare l'area concessa in modo tale da garantire agli utenti un punto di riferimento che consenta attività ludico ricreative per bambini e ragazzi e riposo per gli adulti. L'eventuale installazione di nuovi impianti e attrezzature deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
- Il concessionario si impegna a sue spese e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ad apportare agli immobili concessi le migliorie e gli accorgimenti atti a garantire che la struttura, gli impianti e le attrezzature siano conformi alle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza.
- Il Comune si riserva la facoltà di non assegnare in concessione l'immobile per ragioni di semplice opportunità o pubblica utilità o per causa di forza maggiore, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura.
- Qualsiasi addizione o miglioria apportata durante il corso della concessione dalla parte concessionaria, rimarrà acquisita dal Comune di Ravenna senza che sia da questo dovuta alcuna indennità, compenso o abbuono di sorta.
- Il Concessionario non può chiedere o pretendere dal Comune di Ravenna indennizzi e/o rimborsi spese per risarcimento danni in conseguenza di ammanchi di merci, sottrazione o deperimento degli impianti e delle attrezzature e mancati guadagni.
- Il concessionario inoltre:
  - a) deve far salvi i diritti di terzi e dovrà aver cura di non arrecare alcun danno alle aree adiacenti quella concessa, né per sconfinamenti né per il transito. Qualora si riscontrassero danni, il concessionario sarà obbligato a risarcirli a chi ne avrà diritto;
  - b) non può abbattere alcuna pianta senza preventiva autorizzazione scritta rilasciata dal competente Servizio del Comune di Ravenna.
- il concessionario deve munirsi di apposita assicurazione a copertura dei rischi per danno alle persone, all'immobile, agli arredi e alle attrezzature. Tale assicurazione dovrà coprire sia il rischio locativo che la

responsabilità civile verso terzi. Il concessionario dovrà inoltre dotarsi di polizza obbligatoria contro i danni da calamità naturali ed eventi catastrofici di cui ai commi da 101 a 111 della L. n. 213/2023 e ss.mm.ii.;

- il concessionario sarà responsabile di tutti i danni che venissero arrecati alla proprietà comunale in concessione;
- 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 degli immobili concessi e dall'attività in essi svolta;
- il concessionario deve richiedere ed ottenere ogni nulla osta, licenza, autorizzazione e/o concessione necessari per l'utilizzo del locale adibito a bar e punto ristoro ed ha inoltre l'obbligo di condurre l'esercizio direttamente o tramite addetti da lui dipendenti. È tassativamente vietata la sub concessione totale o parziale dei locali, impianti, attrezzature, mobili ed arredi e dell'esercizio delle attività in genere;
- 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 o fosse attuato un utilizzo degli immobili non confacente alle finalità suesposte, gli stessi ritorneranno nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- la presente concessione verrà inoltre revocata nei seguenti casi:
  - a) la conduzione dell'attività non sia eseguita in maniera decorosa e conforme a quanto stabilito nel presente atto, alle vigenti norme di igiene e di pulizia, alle eventuali altre disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale;
  - b) non vengano rispettati gli orari di apertura e chiusura se stabiliti;
  - c) non vengano pagate le rate relative al canone di concessione entro almeno sessanta giorni dalle date di scadenza fissate;
  - d) per fallimento del concessionario;
  - e) per causa di forza maggiore o per causa di pubblica utilità
  - f) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nella concessione,
- alla scadenza della concessione e nei casi di revoca e rinuncia, il concessionario dovrà restituire, l'immobile, gli impianti, le attrezzature, i mobili e gli arredi di proprietà comunale in buono stato, libero e sgombero da persone e/o cose di propria proprietà e dovrà prendere tempestivi accordi con il Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna per la redazione di un verbale di riconsegna;
- qualora, alla sua naturale scadenza, la concessione non venisse rinnovata e nei casi di revoca e rinuncia, nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di rimborso o indennità per avviamento o buonuscita;
- eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione alla concessione, saranno devolute alla competenza esclusiva del TAR dell'Emilia Romagna e del Tribunale di Ravenna ognuno per le proprie competenze;
- Tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione, sono interamente a carico del concessionario.
- La durata della concessione è fissata in 9 anni, decorrenti dal 01/01/2027, e scadrà, senza bisogno di preventiva disdetta il 31/12/2035.
- La stipula dell'atto dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna.
- Il pagamento del canone annuo deve essere effettuato anticipatamente, in un'unica soluzione utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà la Società Ravenna Entrate S.p.A., concessionaria per il servizio di riscossione del canone per il Comune di Ravenna, presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA.
- Il canone annuo 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, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.
- 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.

- A garanzia degli obblighi assunti con la concessione, il concessionario dovrà costituire una cauzione pari ad una annualità del canone di concessione, nelle modalità previste all'art. 39 del *"Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna"*, la quale sarà restituita al termine della concessione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in essa contenute.
- Sono a carico del concessionario:
  - tutte le spese relative alla gestione degli immobili e alla conduzione dell'attività (es. energia elettrica, gas, acqua, pulizia, assicurazioni, telefono, personale, Tariffa Corrispettiva Puntuale, IMU o altre imposte se e in quanto dovute), nel rispetto delle vigenti normative; il concessionario è tenuto inoltre ad intestarsi i contatori per l'erogazione di energia elettrica, acqua e gas;
  - la manutenzione, sia **ordinaria** che **straordinaria**, di quanto forma oggetto della concessione, senza diritto ad alcun indennizzo in quanto già considerato nell'entità del canone di concessione;
  - la custodia dell'area e del fabbricato per tutto il periodo di validità della concessione rispondendo in caso di perdita o deterioramento dello stesso, anche se derivanti da incendio;
- Entro il termine del 16/01/2027, previa stipula della nuova concessione, il Comune di Ravenna potrà procedere all'effettiva consegna del parco con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro, all'aggiudicatario, mediante apposito verbale di consegna redatto nel luogo e sottoscritto dalle parti.

#### **D. SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara persone fisiche, ditte individuali, persone giuridiche.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione, le candidature di enti/soggetti riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

#### **E. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti dovranno **produrre** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELLA PORZIONE DI PARCO ADIBITO AD ATTIVITÀ LUDICO RICREATIVE CON ANNESSO LOCALE ADIBITO A BAR E PUNTO RISTORO, SITO IN VIA C. COLOMBO N. 19, LOC. PUNTA MARINA TERME, A RAVENNA (RA)"**.

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Il plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 30/03/2026**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

**COMUNE DI RAVENNA**  
**UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO**  
**Piazza del Popolo, 1 – 48121 RAVENNA**

**Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.**

La consegna dei plichi *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere)* dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione dalla gara**, presso l'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna in Piazza del Popolo n. 1, a Ravenna, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Qualora un plico contenente l'offerta fosse recapitato presso un altro ufficio comunale (compresa la Reception della Residenza comunale che, essendo un servizio esternalizzato, non è retto da pubblici dipendenti) l'offerta stessa sarà esclusa dalla gara in quanto, in questi casi, non sarà possibile garantire la conservazione riservata dei plichi stessi nonché il loro corretto e sicuro mantenimento nello stato in cui sono effettivamente pervenuti.

Si ribadisce, quindi, che, qualora un concorrente recapiti il plico dell'offerta *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata* presso un ufficio comunale diverso dall'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna, l'offerta, per le ragioni sopra esposte, verrà esclusa dalla gara.

**Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Archivio e Protocollo.**

**Il Comune di Ravenna non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.**

Il plico all'interno deve contenere n. 2 **buste sigillate**, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

### **E.1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA A)**

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara **"ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELLA PORZIONE DI PARCO ADIBITO AD ATTIVITÀ LUDICO RICREATIVE CON ANNESSO LOCALE ADIBITO A BAR E PUNTO RISTORO, SITO IN VIA C. COLOMBO N. 19, LOC. PUNTA MARINA TERME, A RAVENNA (RA)"** e l'indicazione **"CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**.

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

#### **1. - Cauzione**

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta, precisamente di **€ 1.000,00 (euro: mille/00)**.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban: IT76H0627013199T20990000002, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- fideiussione bancaria.

La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Ravenna nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora stata formalizzata la concessione. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ravenna.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione della concessione per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione medesima, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla stipula della concessione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

**2. - Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva** ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445 - da redigersi in conformità al **modulo Allegato A - con cui si attesti quanto di seguito indicato:**

#### **a) indicazione dei dati:**

- nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia-, residenza – con località, cap, provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail; specificare se si partecipa per proprio conto o per conto di ditta individuale / persona giuridica, indicando: esatta e completa denominazione / ragione sociale, sede legale – con località, cap, provincia, via e numero civico -, codice fiscale, partita IVA

se presente, numero di telefono, numero di fax, e-mail, pec, forma giuridica e propria carica in seno alla persona giuridica. Inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

- se si partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827;
- assieme a quali soggetti (indicandone i nominativi) si è presentata offerta cumulativa; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura;

**b.1) per persone fisiche:**

- di non aver riportato condanne definitive per i reati elencati all'art. 94 e di non trovarsi in una delle situazioni disciplinate dall'art. 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- di impegnarsi a costituirsi in ditta individuale / in società, PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONCESSIONE, indicando la forma giuridica nonché cognome, nome, data e luogo di nascita dei legali rappresentanti e dei soggetti muniti di cariche societarie (es. i componenti in caso di s.n.c., i soci accomandatari in caso di s.a.s., gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in caso di altro tipo di società, ecc. ); inoltre, dichiarazione di essere a conoscenza che qualsiasi ulteriore e successiva variazione dei soggetti indicati, prima della sottoscrizione della concessione, sarà ritenuto motivo di decadenza dell'aggiudicazione;

**b.2) per ditte individuali / persone giuridiche:**

- se prevista, dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte);
- dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente la ditta individuale / persona giuridica ed inoltre, se presenti, procuratori speciali, institori;
- che gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non abbiano riportato condanne definitive per i reati elencati all'art. 94 e di non trovarsi in una delle situazioni disciplinate dall'art. 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- dichiarazione che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'allegato II.10 del D. Lgs. 36/2023;
- che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter , del D. Lgs. n. 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego);

**per tutti:**

- c) di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, il Comune di Ravenna provvederà alla verifica dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa, tra i quali l'assenza di cause di divieto, sospensione o decadenza previste dal combinato disposto dell'art. 67 del D. Lgs. n.159/2011 in materia antimafia e dell'art. 94 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

- d) di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- e) che nei confronti del soggetto che si rappresenta non sono presenti cause ostative o inibizioni a contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- g) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, nonché di aver preso visione dello schema di concessione (Allegato B) e di accettarlo integralmente in ogni sua parte;
- h) dichiarazione di avere preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta:
  - delle condizioni della concessione, degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di assicurazione;
  - degli oneri e spese connesse alla manutenzione ordinaria e straordinaria conservativa e gestione dell'immobile e di quelle relative all'eventuale richiesta di autorizzazioni, permessi ecc.;
- k) dichiarazione di assumere a proprio totale carico:
  - tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione;
  - tutte le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dello stesso (energia elettrica, gas, acqua, pulizia, assicurazioni, telefono, personale, Tariffa Corrispettiva Puntuale, ecc), nel rispetto delle vigenti normative; il concessionario è tenuto inoltre ad intestarsi i contatori per l'erogazione di energia elettrica, acqua e gas;
  - tutte le spese di manutenzione dell'immobile, sia **ordinaria** che **straordinaria**, senza diritto ad alcun indennizzo in quanto già considerato nell'entità del canone di concessione;
  - la custodia dell'immobile per tutto il periodo di validità della concessione rispondendo in caso di perdita o deterioramento dello stesso, anche se derivanti da incendio, qualora non dimostri di essere completamente estraneo alle cause del sinistro;
- l) dichiarazione di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula del concessione saranno subordinati al positivo esito delle verifiche da effettuarsi ai sensi della vigente normativa;

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere **a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) e l)** potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato facsimile (**ALLEGATO A**).

**Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.**

### **3 – Schema di concessione**

**Nella busta della documentazione amministrativa dovrà essere inserito anche lo schema della concessione (ALLEGATO B), sottoscritto in tutte le pagine, per accettazione.**

#### **E.2 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA B)**

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (**ALLEGATO D**), deve riferirsi al prezzo base d'asta e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

**Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.**

**Sono ammesse offerte di importo almeno pari alla base d'asta o in aumento. NON sono ammesse offerte in ribasso.**

**In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.**

**L'offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.**

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara **"ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELLA PORZIONE DI PARCO ADIBITO AD ATTIVITÀ LUDICO RICREATIVE CON ANNESSO LOCALE ADIBITO A BAR E PUNTO RISTORO, SITO IN VIA C. COLOMBO N. 19, LOC. PUNTA MARINA TERME, A RAVENNA (RA)""** e l'indicazione **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"**.

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 , i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e dell'eventuale stipula dell'atto di concessione ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi delle citate normative.

**Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:**

- **nel plico da produrre per concorrere all'asta pubblica, dovranno essere presenti 2 (due) buste, una contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1, 2 e 3 di cui al paragrafo E.1, e una contenente l'offerta economica di cui al paragrafo E.2;**
- **in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta contenente la documentazione amministrativa dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;**
- **sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.**

#### **F) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE**

**Saranno ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.**

**Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.**

#### **G. MOTIVI DI ESCLUSIONE.**

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "E - OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "E.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A)";
- la mancata presentazione, nella busta della documentazione amministrativa, delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "E.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A)" e dello schema di concessione (ALLEGATO B) sottoscritto in tutte le pagine per accettazione, di cui al punto 3 del paragrafo "E.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A);
- l'offerta economica (busta B – Allegato D) priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società/altro soggetto, dal legale rappresentante o suo procuratore; in quest'ultimo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;



- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso.

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

## **H. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

L'attività valutativa è demandata ad apposita Commissione giudicatrice che sarà formata con le modalità previste dall'art. 15 del vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna.

La Commissione, in seduta pubblica, presso il Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, via Beatrice Alighieri n. 14/A, aprirà i plichi regolari e pervenuti nei termini e controllerà la regolarità della DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA prescritta ai fini dell'ammissione, di cui alla busta "A".

Nella stessa seduta saranno ammessi alla fase successiva della procedura di gara i concorrenti la cui documentazione sia stata riscontrata conforme alle previsioni deducibili dal bando.

La Commissione, poi, nella medesima seduta pubblica, procederà all'apertura della busta "B" contenente l'OFFERTA ECONOMICA, dando lettura dei canoni offerti.

**Si procederà successivamente all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune di Ravenna.**

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali si procederà, nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Quindi la Commissione, a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi, formerà la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa, corrispondente al maggior punteggio ottenuto.

## **I. AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI CONCESSIONE**

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti dell'atto di concessione ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rinvii di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Ravenna non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della concessione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della concessione, la cui stipula dovrà avvenire entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata. Si precisa che la stipula avverrà per atto pubblico.

In tal caso il Comune di Ravenna si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente, ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure, in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura senza che il secondo o gli ulteriori classificati possano esercitare alcuna pretesa a titolo

risarcitorio o di indennizzo, compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla gara.

Prima della sottoscrizione della concessione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula della medesima. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la concessione e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Per quanto non espressamente indicato, **si rinvia al R.D. n. 2440/1923, al R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, agli art. agli artt. 49 e 50 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna** e, in generale, alla normativa vigente.

#### **J. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI**

**Il bando, in versione integrale e i relativi allegati** ("Allegato A - Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica", "Allegato B - Schema di concessione", "Allegato C - Planimetrie" ed "Allegato D - Fac-simile di offerta economica"), **potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: [www.comune.ra.it](http://www.comune.ra.it)** (alla voce "Amministrazione" - alla sottovoce "Documenti e Dati", quindi selezionare "Bandi e avvisi vari - indagini di mercato" e scorrere sotto "Esplora i documenti").

**Presso il Servizio Patrimonio, in Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482832– 482823, si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'avviso di asta pubblica.**

#### **K. AVVERTENZE**

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula della concessione. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

**I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole della concessione e dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.**

#### **L. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Nome	e-mail
Ing. Valentino Natali	<a href="mailto:patrimonio@comune.ra.it">patrimonio@comune.ra.it</a>

IL DIRIGENTE  
Ing. Valentino Natali  
(documento firmato digitalmente)