



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI UN'AREA SITA A MARINA DI RAVENNA ALL'ANGOLO TRA VIALE DEI MILLE E VIA DELLA FOCA MONICA

Il Comune di Ravenna è proprietario di un'area di terreno sita a Marina di Ravenna all'angolo tra viale dei Mille e via della Foca Monica, identificata al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 4, mappali 1572 di mq. 2413, 1574 di mq. 1516 e 1577 di mq. 194 per una superficie complessiva di mq. 4.123.

La suddetta porzione di terreno ricade all'interno dello Spazio Urbano, Città da riqualificare, per attività miste Art. 1.1.3 comma 8 del RUE vigente, nonché del tessuto strategico da rigenerare, ai sensi dell'Art. 3.10.1 della Disciplina del PUG riassunto ed è attualmente in corso di adozione del PUG ai sensi della L.R. 24/2017.

Visto il parere favorevole espresso dal Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica con Prot. n. 37032 del 19/02/2026, allo scopo di mantenere decorosa tale superficie, in attesa che vengano attuati futuri interventi finalizzati alla rigenerazione complessiva dell'intera area, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di concederla per un periodo di sei anni.

Visto che con istanza acquisita agli atti con Prot. n. 1105/2026 è stata chiesta in concessione l'area più sopra descritta, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire eventuali ulteriori manifestazioni di interesse a ottenere in concessione l'area di terreno in argomento da destinare ad un uso conforme a norme e regolamenti vigenti, alle seguenti condizioni:

- 1) la concessione avrà la durata di sei anni, 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;
- 2) il canone di concessione per il primo anno sarà pari a quanto offerto in sede di gara, partendo da una base di € 5.360,00 e dovrà essere versato ogni anno anticipatamente, 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.;
- 3) nel caso in cui non pervenissero altre manifestazioni di interesse il canone per il primo anno corrisponderà all'importo posto a base di gara, vale a dire ad € 5.360,00;
- 4) il canone offerto in sede di gara, o, in mancanza di gara, il canone posto a base della stessa, 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, 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 dell'atto concessorio;
- 6) a garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della concessione, il concessionario dovrà fornire fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quanto offerto in sede di gara, o, in



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

manca di gara, pari ad € 5.360,00 avente scadenza tre mesi dopo la scadenza della concessione;

- 7) il concessionario è costituito custode dell'area concessa, egli si impegna a effettuare periodica manutenzione sia alla superficie concessa che alla recinzione e a mantenere l'area costantemente pulita e ordinata;
- 8) il concessionario non potrà apportare all'area modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- 9) il concessionario dovrà aver cura di:
 - mantenere costantemente l'area concessa libera da materiali estranei e macerie da chiunque apportati;
 - 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;
- 10) qualsiasi intervento realizzato nell'area concessa, anche in caso di opera precaria e/o semplicemente poggiata sul terreno, andrà regolarmente autorizzata dai competenti Servizi comunali;
- 11) 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 dell'area, o di parte di essa, non confacente alle finalità suesposte, con particolare riferimento agli interventi di rigenerazione dell'area, la stessa ritornerà nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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 comunque diritto ad alcun indennizzo o compenso;
- 15) è fatto divieto al titolare di sub-concedere l'area, pena la revoca della concessione;
- 16) alla scadenza della concessione e in tutti i casi di revoca o rinuncia, l'area dovrà essere riconsegnata in pristino stato;
- 17) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nell'atto concessorio ne produrrà la revoca;
- 18) eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione alla concessione, saranno devolute alla competenza esclusiva del TAR dell'Emilia-Romagna;
- 19) tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a carico del concessionario;



COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

20) 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.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 di venerdì 20 marzo 2026** (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 CONCESSIONE DI UN'AREA SITA A MARINA DI RAVENNA";
- 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);
- 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 UN'AREA SITA A MARINA DI 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 suo insindacabile giudizio, di non procedere alla concessione dell'area di terreno senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

L'interesse alla concessione del terreno potrà essere manifestato tramite dichiarazione in carta semplice corredata da dichiarazione sostitutiva (artt. 47 e 48 DPR 445/2000) e 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 e-mail mmariotti@comune.ra.it.

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 524 del 03/03/2026, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna <https://comune.ravenna.it/amministrazione/documenti-e-dati> per quindici giorni consecutivi da venerdì 6 a venerdì 20 marzo 2026.

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

Il Capo Servizio
Ing. Valentino Natali
(Documento firmato digitalmente)