



COMUNE DI RAVENNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 13/05/2026 al 30/07/2026

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Giunta comunale PV. n. 33 del 9/4/2026, PG. n. 80725, 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 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dell'immobile già adibito ad "Ostello"** di proprietà di:

- Cooperativa Sociale Sol.Co Soc. Coop. (di seguito: Sol.Co), C.F. 01088170392, con sede in Via Alfredo Oriani 8, 48121 Ravenna (RA) - Proprietà per 1/5;
- Provincia di Ravenna (di seguito: Provincia), C.F. 00356680397, con sede in Piazza Caduti per la Libertà 2 48121 Ravenna (RA) - Proprietà per 2/5;
- Comune di Ravenna (di seguito: Comune), C.F. 00354730392, con sede in Piazza del Popolo 1 48121 Ravenna (RA) - Proprietà per 2/5, di seguito denominati "la Proprietà",

sito a Ravenna in via Nicolodi 12, di superficie complessiva di circa mq. 2.466, corte di mq. 4.152, al fine del **recupero, rifunzionalizzazione e gestione del complesso immobiliare destinato ad Ostello**, in base alle seguenti disposizioni.

La durata della concessione è fissata in venticinque **(25) anni**, dalla sottoscrizione della concessione.

Con determinazione dirigenziale n. 1189 in data 11/05/2026, emessa dal Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, è stato approvato il bando di gara con i relativi allegati.

L'asta pubblica si terrà in prima seduta pubblica il giorno 03/08/2026 alle ore 10,00 presso il Servizio Patrimonio, Via Beatrice Alighieri n. 14/a – Ravenna.

Possono partecipare alla gara i soggetti legittimati all'esercizio dell'attività extralberghiera di "ostello", ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n.16 del 28 luglio 2004 e s.m.i. .

A. OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE, ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE, FINALITÀ.

Oggetto della presente procedura è l'affidamento in concessione patrimoniale dell'immobile sito a Ravenna in via Aurelio Nicolodi 12, noto come "ex Ostello", come meglio descritto negli Allegati "1 – Relazione tecnico-descrittiva", "2 – Relazione fotografica", "3 – Planimetrie catastali, stralci, ecc." e nel paragrafo 1 dell'Allegato "4 - Schema di concessione patrimoniale dell'edificio già Ostello "Dante Alighieri" sito in Ravenna via Nicolodi 12" (di seguito: schema di concessione).

Il bene, direttamente accessibile dalla viabilità pubblica, si colloca nell'area orientale della città di Ravenna lungo una delle direttrici di collegamento con il mare ed in particolare quella connessa con la località di Punta Marina. Tale complesso, seppure inattivo da alcuni anni per vicende connesse alla precedente gestione, è in grado di fungere da supporto alla valorizzazione turistica e culturale della

città, considerata la sua destinazione ad uso ricettivo attrezzato prevalentemente per il soggiorno ed il pernottamento per periodi limitati dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani.

L'Ostello di via Nicolodi si inquadra come struttura ricettiva extralberghiera, del turismo sociale e accessibile ai sensi del D.Lgs n. 79 del 23/05/2011, degli artt. 4 e 8 della Legge regionale n. 16 del 28/07/2004 e s.m.i. e della Legge regionale n. 4/2016.

La concessione dell'immobile è di natura patrimoniale ed ha lo scopo di consentire che all'interno dello stesso venga intrapresa l'attività di "ostello", di cui alla sopra citata normativa di settore.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna, Foglio 81 con la particella 776, Categoria B/1^a), Classe 5, Consistenza 7.275 mc., superficie mq. 2466; insiste su una corte di mq. 4.152.

Dal punto di vista urbanistico, il vigente RUE del Comune di Ravenna classifica la struttura come segue: "Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture Ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive, Ostello" regolato dall'Art.VIII.6.16 dell'elaborato RUE 5 – N.T.A..

Lo stato di conservazione del fabbricato e dell'area di pertinenza è mediocre ed è stato stimato che, per il ripristino della relativa funzionalità, siano necessarie lavorazioni della cui entità si è tenuto conto, con una opportuna riduzione, nella stima del canone posto a base di gara.

B. CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' RICETTIVA DA SVOLGERE NELL'IMMOBILE

Scopo principale è favorire l'accoglienza del turismo giovanile, scolastico, didattico, educativo, sportivo e ricreativo in prima istanza, del turismo familiare, di gruppi sociali, per incoraggiare un'allargata fruizione del patrimonio ambientale e culturale del Comune di Ravenna.

L'attività dovrà essere svolta secondo le vigenti prescrizioni di legge nonché secondo termini e modalità risultanti dallo schema di concessione e dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Si richiama integralmente quanto previsto nello **schema di concessione (All. 4)**, ed in particolare:

- **il paragrafo 3 "Durata e canone"**,
- **il paragrafo 4 "Attività ricettiva"**,
- **il paragrafo 5 "Obblighi gestionali a carico del Concessionario"**,
- **il paragrafo 6 "Manutenzioni ordinarie"**,
- **il paragrafo 7 "Manutenzioni straordinarie e migliorie"**,
- **il paragrafo 8 "Tariffe e introiti"**,
- **il paragrafo 10 "Esonero di responsabilità per la Proprietà"**,
- **il paragrafo 11 "Cauzioni e garanzie"**,
- **il paragrafo 13 "Divieto di sub concessione"**,
- **il paragrafo 14 "Inadempimenti e penalità"**,
- **il paragrafo 15 "Interruzione anticipata della concessione per revoca del concedente o rinuncia del concessionario"**.

C. PROCEDURE E TEMPI DI REALIZZAZIONE

L'aggiudicazione della presente procedura costituisce titolo per la richiesta dei provvedimenti amministrativi (autorizzazioni e simili) necessari alla realizzazione dell'intervento, l'ottenimento dei quali è a carico dell'aggiudicatario.

La stipula della concessione dovrà avvenire, per atto pubblico, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria ed è condizione necessaria per l'inizio dei lavori.

L'inizio dell'attività ricettiva dovrà avvenire entro un anno dalla stipula della concessione, pena l'applicazione delle misure previste nel contratto stesso.

I limiti temporali sopra descritti potranno essere differiti previa esplicita proroga da parte del Comune, esclusivamente per cause oggettive di forza maggiore non imputabili all'aggiudicatario e da questi segnalate per iscritto con congruo anticipo.

D. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Importo annuale a base d'asta del canone di concessione: € 30.000,00/anno (euro: trentamila/00 all'anno), oltre a imposte di legge.

- Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. L'affidamento in concessione d'uso dell'immobile è regolato dalle norme del presente bando, dallo schema di concessione (All. 4, che è parte integrante e sostanziale del presente atto), oltreché dalla normativa vigente e dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate.
- La durata della concessione è fissata in 25 anni con decorrenza dalla sottoscrizione.
- La stipula della concessione dovrà avvenire, **per atto pubblico**, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna, pena la revoca della stessa e l'incameramento della cauzione provvisoria.
- La concessione è assoggettata all'IVA in vigore al momento della stipula ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 633/72.
- Il canone da porre a base d'asta - soggetto ad offerte pari o in aumento - è determinato in € 30.000,00/anno e si intende al netto di ogni onere fiscale.
- Il canone annuale è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice Istat-FOI verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio della concessione, a semplice richiesta della Proprietà, tramite l'ente concedente Comune di Ravenna.
- Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in due (due) versamenti semestrali anticipati. Ogni versamento dovrà essere suddiviso in tre quote così definite:
 - 40% a favore del Comune di Ravenna
 - 40% a favore della Provincia di Ravenna
 - 20% a favore della Coop Il Solco.

Considerata la rilevanza ai fini IVA, i versamenti saranno effettuati a fronte di emissione, da parte dei tre soggetti costituenti la proprietà, di fatture con indicazione della quota dovuta per IVA con specifica aliquota prevista dalla legge.

- A garanzia degli obblighi assunti con il contratto, il conduttore dovrà costituire una cauzione pari a € 20.000,00 (euro ventimila/00), nelle modalità previste all'art. 11 dello schema di concessione (All. 4), oltre alle altre polizze ivi indicate, la quale sarà restituita al termine della concessione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni contenute nella stessa.
- Tutte le condizioni in materia di procedure autorizzative, termini e gestione dell'attività sono espresse ai paragrafi B e C e nello schema di concessione allegato sub 4, del presente avviso, ai quali si rimanda.
- I servizi ricettivi potranno essere attivati solo successivamente al rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi o/e alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività prevenzione incendi e all'ottenimento di tutte le agibilità, omologazioni e autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività a carico del Concessionario. In particolare quest'ultimo dovrà:

- presentare presso gli Enti competenti apposita SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), ai sensi dell'art. 2 della L.R. 16/2004 e s.m.i., necessaria all'avvio dell'attività ricettiva di Ostello;
 - adempiere a quanto previsto in materia di Codice Identificativo Regionale CIR e Codice Identificativo Nazionale CIN;
 - adempiere agli obblighi di cui al T.U. delle Leggi di Pubblica Sicurezza del 1931 e s.m.i.;
 - garantire la custodia dell'ostello per tutta la durata della concessione;
 - prendere in consegna la struttura dotata di tutti gli arredi, delle attrezzature fisse e mobili nello stato di fatto in cui si trovano.
- Le prescrizioni sopra elencate e quelle offerte in sede di gara dovranno essere riportate e, ove necessario, adeguatamente precisate, nella convenzione tra Concessionario e Comune prevista dall'art. 8, comma 2, secondo periodo della L.R. n. 16/2004, che viene richiesta indipendentemente dalla natura del soggetto Concessionario.
 - Il Concessionario nel periodo di vigenza della concessione dovrà tenere in efficienza la struttura concessagli in uso, con il fine primario di accrescere e qualificare l'offerta ricettiva del territorio in conformità con la disciplina di settore (Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i. e successive delibere di attuazione).
 - L'immobile può essere utilizzato esclusivamente in conformità alla propria destinazione d'uso e dovrà essere restituito alla Proprietà alla scadenza della concessione in buono stato di efficienza, salvo il normale deterioramento derivante dall'usura.
 - E' a carico dell'aggiudicatario l'ottenimento di ogni atto di assenso, autorizzazione e simili necessario alla rifunzionalizzazione e allo svolgimento dell'attività.
 - E' a carico dell'aggiudicatario il riallineamento tra stato di fatto e stato legittimo edilizio – urbanistico – impiantistico e catastale del bene.
 - In ottemperanza ai principi comunitari di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, i quali prevalgono rispetto a norme nazionali contrastanti ed in considerazione dell'ineludibilità delle procedure di evidenza pubblica - alla scadenza del periodo di concessione il bene oggetto del presente bando potrà essere oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica. In occasione di tale scadenza nulla sarà dovuto al concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili e nemmeno potrà essere prevista qualsiasi forma di prelazione.
 - Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del concessionario, comprese le spese di registrazione.

E. CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come ditta individuale.

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 operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

F. 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 DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DESTINATO AD OSTELLO DI VIA NICOLODI"**.

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 30/07/2026**, 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. **3 buste sigillate**, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A), B) e C).

F.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 DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DESTINATO AD OSTELLO DI VIA NICOLODI"** e l'indicazione **"CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**.

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

1. **Attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciato e sottoscritto dal personale della Provincia di Ravenna che ha assistito al medesimo.**

2. 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 **€ 3.000,00 (euro: tremila/00)** indipendentemente dal canone offerto nell'apposita busta

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 gg 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 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 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.

3. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445 - da redigersi in conformità al modulo Allegato 5) - con cui si attesti quanto di seguito indicato:

a) indicazione dei dati:

- del soggetto che sottoscrive l'istanza: 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;
- del soggetto (Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione) per il quale si presenta l'istanza: 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;

b1) per ditte individuali, società:

- 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;
- dichiarazione che gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- dichiarazione 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;
- dichiarazione che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- dichiarazione di non aver commesso 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;
- dichiarazione 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)

b2) Per Enti / Associazioni (soggetti diversi da ditte individuali / persone giuridiche):

- dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente l'Ente / l'Associazione;
- dichiarazione che il/i legale/i rappresentante/i e qualora presenti procuratori non ha /hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art 94 e di non trovarsi in una delle situazioni disciplinate dall'art. 95 del D. Lgs. 36/2023;
- dichiarazione che il/i legale/i rappresentante/i o ente/soggetto di cui sopra non è/sono sottoposto/i a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

Per tutti:

c) dichiarazione 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) dichiarazione 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) dichiarazione che nei confronti del soggetto che si rappresenta non sono presenti cause ostantive 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 4) 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 realizzazione, manutenzione e gestione dell'immobile e di quelle relative all'eventuale richiesta di autorizzazioni, permessi ecc.;

i) dichiarazione di essere a conoscenza che in caso di aggiudicazione, il **Progetto di Gestione/Offerta tecnica** presentato diviene parte integrante della concessione dell'immobile, con obbligo per il concessionario di realizzare quanto in esso previsto;

j) dichiarazione di essere a conoscenza che, in ottemperanza ai principi comunitari di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, i quali prevalgono rispetto a norme nazionali contrastanti ed in considerazione dell'ineludibilità delle procedure di evidenza pubblica:

- alla scadenza del contratto il bene oggetto del presente bando potrà essere oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica;
- in occasione di tale scadenza, nulla sarà dovuto al concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili e nemmeno potrà essere prevista qualsiasi forma di prelazione;

k) dichiarazione di essere a conoscenza che tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del concessionario, compreso le spese di registrazione;

l) dichiarazione di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula della concessione saranno subordinati al positivo esito delle verifiche da effettuarsi ai sensi della vigente normativa.

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere **a), b1), b2), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l)** potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla

base dell'allegato fac-simile (**ALLEGATO 5**).

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

4. SCHEMA DI CONCESSIONE.

Nella busta della documentazione amministrativa dovrà essere inserito anche lo schema di concessione (ALLEGATO 4), sottoscritto in tutte le pagine, per preventiva accettazione.

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 della eventuale stipula della 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 del citato decreto legislativo n. 196/2003.

F.2 PROGETTO DI GESTIONE / OFFERTA TECNICA - BUSTA B)

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara **"ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DESTINATO AD OSTELLO DI VIA NICOLODI"** e l'indicazione **"CONTIENE PROGETTO DI GESTIONE"**

Il progetto di gestione (o offerta tecnica) da redigersi sviluppando quanto previsto dalla documentazione del presente bando ed in coerenza con esso, deve riferirsi alla gestione del complesso immobiliare, in tutti i suoi usi e per tutti gli anni previsti nella futura concessione.

Il progetto deve essere composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnico-descrittiva dei servizi ed attività che si intendono sviluppare, con relativa modalità di gestione.

In particolare la Relazione dovrà essere impostata, utilizzando la suddivisione in paragrafi, corrispondente ai criteri di valutazione di seguito descritti in modo da consentire alla commissione una rapida ed efficace individuazione degli argomenti e/o proposte relative ai punti oggetto di valutazione (criteri di valutazione a1, a2, a3, a4, b2, b3, individuati nella tabella di cui al successivo paragrafo G).

La relazione tecnico-descrittiva, con esclusione degli eventuali schemi grafici a supporto del progetto, deve essere redatta su fogli in formato A4, non deve superare le 12 (dodici) facciate, per un massimo di trenta 30 (trenta) righe scritte a facciata e le pagine devono essere numerate progressivamente.

Gli elaborati che non rispettino i requisiti sopra descritti di formato dei fogli o di numero massimo di facciate o di righe scritte per facciata, saranno valutati limitatamente alle prime 360 (trecentosessanta) righe (30 righe * 12 facciate = 360 righe) considerate come non date quelle successive.

2. Dichiarazione in merito al criterio quantitativo b1), che dovrà essere resa dall'offerente sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO 6).

3. Eventuali altri schemi grafici, a supporto del progetto non verranno computati nel numero massimo di pagine/righe della relazione tecnico-descrittiva.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 dovranno essere sottoscritti dall'offerente o suo procuratore, se trattasi di società dal legale rappresentante.

Si procederà all'aggiudicazione della concessione e gestione anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

F.3 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA C)

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (**ALLEGATO 7**), 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.

Tale 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 DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DESTINATO AD OSTELLO DI VIA NICOLODI"** e l'indicazione **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"**.

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- **nel plico da produrre per concorrere, dovranno essere presenti 3 (tre) buste, una contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1, 2, 3 e 4 del paragrafo F.1, una contenente il progetto di gestione/offerta tecnica di cui al paragrafo F.2 (punti 1, 2 e 3) e una contenente esclusivamente l'offerta economica di cui al paragrafo F.3;**
- **in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta, contenente la documentazione amministrativa, dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;**
- **sulle tre buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.**

G. - CRITERI PER LA VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA

L'asta pubblica per l'affidamento in concessione dell'area verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata secondo i criteri e i punteggi di seguito indicati.

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	60
Offerta economica	40
TOTALE	100

G.1 VALUTAZIONE PROGETTO DI GESTIONE / OFFERTA TECNICA

Lett.	Criterio	punteggio
a)	Progetto di gestione della struttura	max punti 30 assegnati come segue:
a1) Criterio	Qualità e quantità delle risorse umane e strumentali impiegate. In particolare dovranno essere fornite:	max punti 8

discrezionale	<p>- descrizione della composizione del personale che opererà a vario titolo per il funzionamento della struttura data in concessione;</p> <p>- principali beni e attrezzature utilizzate per lo svolgimento dell'attività sviluppata all'interno della struttura data in concessione.</p> <p>La commissione valuterà la proposta secondo il seguente criterio motivazionale: maggiori efficacia ed efficienza dell'organizzazione proposta in termini di impatto sui servizi offerti.</p>	
a2) Criterio discrezionale	<p>Standard qualitativi / manutentivi / di sviluppo garantiti. In particolare dovranno essere descritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i servizi ulteriori rispetto ai minimi previsti dalla vigente normativa di settore offerti; - le procedure (modalità, tempistiche, ...) messe in campo per il controllo dello stato manutentivo dell'immobile (fabbricato e area esterna) e per garantire tempestività, efficacia e qualità delle manutenzioni; - gli interventi che si intendono attuare (sia di natura organizzativa che di natura edilizia / impiantistica) finalizzati allo sviluppo dell'attività ricettiva e degli eventuali servizi connessi; <p>La commissione valuterà la proposta secondo il seguente criterio motivazionale: maggiore efficacia rispetto agli standard da raggiungere e maggiore grado di concretezza e verificabilità nella formulazione rispetto alle obbligazioni contrattuali connesse.</p>	max punti 8
a3) Criterio discrezionale	<p>Esperienza imprenditoriale nel settore ricettivo come indicatore di efficacia delle proposte presentate e degli standard prefissati. In particolare dovrà essere fornita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - descrizione sintetica e documentata delle esperienze imprenditoriali pregresse con particolare riferimento al settore ricettivo. <p>La commissione valuterà la proposta secondo il seguente criterio motivazionale: maggiore rilevanza delle esperienze maturate associato ad un adeguato livello di chiarezza/riscontrabilità.</p>	max punti 8
a4) Criterio discrezionale	<p>Riflessi sociali connessi all'attività di impresa. In particolare, il concorrente dovrà presentare un progetto organico e dettagliato finalizzato all'inserimento lavorativo di persone con disabilità all'interno del gruppo delle risorse umane coinvolte nella gestione della struttura, indicando modalità operative, strumenti di supporto e misure di accompagnamento. La Commissione valuterà la proposta sulla base della chiarezza, concretezza e verificabilità degli impegni assunti, nonché della completezza e coerenza delle</p>	max punti 6

	soluzioni prospettate, con specifico riferimento agli interventi volti a garantire inclusione, accessibilità e benessere lavorativo delle persone con disabilità inserite.	
b)	Impatto dell'attività intrapresa sull'offerta turistica	max punti 30 assegnati come segue:
b1) Criterio quantitativo	<p>Impatto sull'offerta turistica rivolta ai giovani: Percentuale di sconto che il candidato si impegna a praticare rispetto alle tariffe riportate nella convenzione di cui all'art. 8 della L.R. 16/2004, nei confronti dei clienti che non abbiano ancora compiuto i 30 anni (da redigere sulla base dell'Allegato 6)</p> <p>Il punteggio conseguente all'offerta sarà calcolato come di seguito descritto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P_i = punteggio attribuito all'offerta del concorrente i-esimo. • P_{max} = punteggio massimo attribuibile al criterio b1 = 10 • S_i = sconto percentuale offerto dal concorrente i-esimo. • S_{max} = sconto percentuale più elevato tra le offerte presentate. 	<p>max punti 10</p> $P_i = 10 \times (S_i/S_{max})$
b2) Criterio discrezionale	<p>Impatto dell'attività intrapresa sulla promozione territoriale</p> <p>Descrizione delle iniziative che si intendono mettere in campo che abbiano un significativo impatto sulla promozione turistica del territorio ravennate.</p> <p>La commissione valuterà la proposta secondo il seguente criterio motivazionale: chiarezza e precisione degli impegni assunti, ampiezza dell'impatto attrattivo rispetto alle diverse modalità di fruizione turistica del territorio (culturale, balneare, ambientale/naturalistico, ...)</p>	max punti 10
b3) Criterio discrezionale	<p>Impatto dell'attività intrapresa sulla rigenerazione urbana e sociale dell'area / quartiere limitrofi.</p> <p>Descrizione delle iniziative imprenditoriali e dei servizi proposti fruibili anche da una clientela non ospite della struttura ricettiva.</p> <p>La commissione valuterà la proposta secondo il seguente criterio motivazionale: chiarezza e precisione degli impegni assunti, ampiezza dell'impatto attrattivo rispetto alla clientela esterna potenzialmente coinvolta.</p>	max punti 10

G.2 - MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO:

1) Valutazione tecnica

Ogni componente della Commissione di gara attribuirà al criterio qualitativo da valutare un coefficiente discrezionale compreso tra 0 e 1 legato ad un grado di giudizio di cui alla tabella di seguito riportata. Il punteggio attribuito al singolo criterio sarà ottenuto moltiplicando la media dei coefficienti per il punteggio massimo attribuibile al criterio di riferimento. La somma dei singoli punteggi parziali darà il punteggio totale per l'offerta tecnica.

GRADO DI GIUDIZIO ATTRIBUITO COEFFICIENTE DALLA COMMISSIONE

1,0 Ottimo

0.8 Buono

0.6 Sufficiente

0.4 Insufficiente

0.2 Gravemente insufficiente

0.0 Assenza di proposta

Nella determinazione dei punti per ogni criterio e per il punteggio totale parziale, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio per l'offerta tecnica complessiva nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

La suddetta riparametrazione verrà eseguita secondo le seguenti modalità:

Al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio sulla base di quanto precedentemente indicato, verranno attribuiti 60 punti.

Alle altre offerte verranno assegnati punti proporzionalmente decrescenti secondo la formula:

$60 \cdot PJ/MP$ dove:

PJ=punteggio assegnato all'offerta J

MP=miglior punteggio tecnico (la più alta valutazione) non riparametrato.

Il punteggio finale risultante per ciascuna offerta verrà esposto con apprezzamento fino al secondo decimale.

G.3 VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA (CANONE ANNUO DI CONCESSIONE)

Elementi di valutazione Offerta economica: **Punteggio max 40.**

L'offerta economica è data dall'aumento percentuale che il concorrente offre sul canone annuo a base d'asta che è pari a **€ 30.000,00/anno (trentamila/anno)**. Saranno ammesse unicamente offerte uguali o in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

All'offerta che presenterà l'importo sul canone annuo maggiore verranno assegnati 40 punti, si procederà all'assegnazione del punteggio alle altre offerte secondo la seguente formula non lineare:

$$P_i = P_{\max} \times (A_i/A_{\max})^\alpha$$

dove:

- P_i = punteggio attribuito all'offerta del concorrente i-esimo.
- P_{\max} = punteggio massimo attribuibile alla componente economica = 40
- A_i = aumento percentuale offerto dal concorrente i-esimo.
- A_{\max} = aumento percentuale più elevato tra le offerte presentate.
- α = coefficiente = 0,5.

H. 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 "F) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- mancata presentazione dell'**Attestazione di avvenuto sopralluogo**, previsto al punto 1 del paragrafo "F.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A)";
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 2 del paragrafo "F.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A)";
- la mancata presentazione, nella busta della documentazione amministrativa, delle dichiarazioni previste al punto 3 del paragrafo "F.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A)" e dello schema di concessione (ALLEGATO 4) sottoscritto in tutte le pagine per accettazione, di cui al punto 4 del paragrafo "F.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A);
- progetto di gestione composto dagli elaborati indicati al precedente paragrafo "F.2) PROGETTO DI GESTIONE/OFFERTA TECNICA – BUSTA B)" privo di sottoscrizione dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante, o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- la mancata presentazione delle informazioni richieste nel paragrafo "F.2) PROGETTO DI GESTIONE – BUSTA B)", qualora la mancanza sia tale da non consentire alcuna valutazione del progetto presentato;
- l'offerta economica (busta C – Allegato 7) priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo 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. E' possibile sanare altre eventuali irregolarità, purché non esplicitamente incluse tra le cause di esclusione.

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.

I. 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".

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, successivamente, in seduta riservata, esaminerà la busta "B" contenente il

PROGETTO DI GESTIONE/OFFERTA TECNICA, per procedere alla valutazione degli elementi di natura qualitativa richiesti dal presente bando ed alla attribuzione dei correlati punteggi.

La Commissione, poi, in seconda seduta pubblica, previa comunicazione agli interessati della data, ora e luogo stabiliti, darà lettura dei punteggi parziali attribuiti ai singoli concorrenti e procederà all'apertura della busta "C" contenente l'OFFERTA ECONOMICA, dando lettura dei canoni offerti e procedendo ai conteggi per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica stessa.

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.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero con un punteggio ex-aequo, si procederà nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, mettendo a sorte chi debba essere l'aggiudicatario.

L. AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE CONCESSIONE

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta nel suo complesso economicamente più vantaggiosa per la proprietà.

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.

Il Comune può – a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rivalse di alcun genere da parte degli offerenti – non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune 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 contrattuali, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del concessionario, compreso le spese di registrazione.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della concessione, la cui stipula dovrà nei termini stabiliti nel paragrafo C del presente avviso (entro e non oltre 60 gg. dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione), decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata.

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 dal 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 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.

M. - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l'Ostello in Via Nicolodi n. 12 a Ravenna è obbligatorio. Il sopralluogo si rende indispensabile per consentire all'operatore economico di prendere visione dell'immobile ed acquisire elementi utili al fine di formulare un'offerta tecnica ed economica consapevole, coerente e adeguata alle caratteristiche specifiche dei servizi richiesti.

La mancata effettuazione del sopralluogo determina l'inammissibilità dell'offerta.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona presso l'Ostello in Via Nicolodi n. 12 a Ravenna, tassativamente con l'assistenza di un dipendente della Provincia di Ravenna, nelle seguenti giornate e orari:

- Martedì 26/5/2026 alle ore 9,30
- Giovedì 4/6/2026 alle ore 9,30
- Giovedì 11/6/2026 alle ore 9,30.

Oltre a tale data, ma non oltre il 25/6/2026, sarà possibile effettuare il sopralluogo presso l'immobile solo previo appuntamento da prenotare esclusivamente telefonando ai seguenti recapiti o scrivendo alle seguenti email: Ing Marco Conti, cell. 334 9414198, tel. 0544 258111, email, mconti@provincia.ra.it ; Geom. Antonio Mancini, cell. 335 8300445 tel. 0544 258111, email: amancini@provincia.ra.it .

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega (sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico e su CARTA INTESTATA del medesimo), del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Viene rilasciata l'**attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo**, da allegare alla documentazione amministrativa da presentarsi in sede di offerta.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In occasione del sopralluogo verrà rilasciato ai partecipanti un link tramite il quale sarà possibile ottenere ulteriore documentazione tecnica (meglio descritta al successivo paragrafo N) relativa all'immobile oggetto della presente procedura.

N. - INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando, in versione integrale e i relativi:

- Allegato 1 – Relazione tecnico-descrittiva
- Allegato 2 – Relazione fotografica
- Allegato 3 – Planimetrie catastali, stralci, ecc.
- Allegato 4 - Schema di concessione patrimoniale dell'edificio già Ostello "Dante Alighieri"
- Allegato 5 - Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica
- Allegato 6 – Dichiarazione in merito al criterio quantitativo b1
- Allegato 7 - Fac-simile di offerta economica

potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: 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").

La seguente ulteriore documentazione tecnica sarà consultabile da link che sarà comunicato ai soggetti che hanno preso parte al sopralluogo obbligatorio:

- Analisi di minima delle opere necessaria alla messa in funzione al fine della stima del valore del

fabbricato per la determinazione del canone della concessione, redatta dalla Provincia di Ravenna in data 6/3/2026

- Titoli abilitativi edilizi e ulteriore documentazione tecnica relativa all'immobile
- Relazione sullo stato di legittimità dell'immobile.

O. 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.

P. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Nome	e-mail
Ing. Valentino Natali	patrimonio@comune.ra.it

IL DIRIGENTE
Ing. Valentino Natali
(sottoscritto digitalmente)