



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PATRIMONIO

Ufficio Tecnico Immobiliare

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI LOTTO DI TERRENO SITO LUNGO VIA SILVER SIROTTI A RAVENNA

Il Comune di Ravenna è proprietario dei seguenti immobili:

- terreno agricolo, senza sovrastanti fabbricati né manufatti urbanisticamente rilevanti, sito a Ravenna lungo via Silver Sirotti, della superficie catastale di ettari 2 (due) are 44 (quarantaquattro) e centiare 92 (novantadue), censito al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 70, mappale 566;
- casa di civile abitazione in stato di collabenza con area scoperta pertinenziale, sita a Ravenna in via Silver Sirotti n. 52, servita da uno stradello carrabile non asfaltato, con fabbricato strumentale all'attività agricola in corpo staccato, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 70, mappale 565 sub. 1 e 2;
- area di sedime dei fabbricati e area scoperta pertinenziale, censite al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 70, mappale 565, qualità Ente Urbano.

Da strumento urbanistico vigente, l'area di terreno è destinata a: *Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR4 - Zona agricola periurbana, SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato - Art. VI.2.6 c4*

Con lettera Prot. n. 66331 del 26/03/2026 il Servizio Tutela Ambiente e Territorio – U.O. Zone Naturali e Verde Pubblico – Ufficio Verde Pubblico ha espresso parere favorevole alla concessione del lotto di terreno per un periodo di tempo di due anni a determinate condizioni.

L'Amministrazione Comunale ha intenzione di concedere, fino al 31/10/2028, il lotto di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 70, mappale 566, avente una superficie di ha 02.44.92 (evidenziato con campitura gialla nell'allegato stralcio di mappa catastale) da utilizzare per gli usi consentiti da norme e regolamenti vigenti.

A tal fine intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni da parte di soggetti interessati ad ottenere in concessione il suddetto immobile, alle seguenti condizioni:

- 1) la concessione decorrere dalla data di sottoscrizione e scadrà 31/10/2028 senza bisogno di preventiva disdetta ed è escluso il tacito rinnovo;
- 2) alla scadenza della concessione il lotto di terreno 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 dello stesso;
- 3) tenuto conto degli obblighi accessori posti a carico del concessionario, il canone di concessione annuo sarà pari a quanto offerto in sede di gara partendo da una base di € 1.000,00=, da versare anticipatamente in un'unica soluzione a "Ravenna Entrate S.p.A." con sede in via Magazzini Anteriori n. 1 a Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per conto del Comune di Ravenna;



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PATRIMONIO

Ufficio Tecnico Immobiliare

4) il concessionario:

- dovrà aver cura di mantenere costantemente pulita l'area di terreno garantendo il deflusso delle acque stradali; i fossi e gli scoli in adiacenza alla strada dovranno essere tenuti sgombri da erbe, arbusti, rami, rifiuti o detriti che ostacolano il deflusso delle acque;
- dovrà provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose e inquinanti, da chiunque apportati;
- non dovrà arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito;
- non potrà apportare all'area di terreno modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

5) il concessionario s'impegna a svolgere attività di vigilanza passiva sulla casa di civile abitazione e sul fabbricato strumentale all'attività agricola posti al civico 52 di via Silver Sirotti, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 70, mappale 565 sub. 1 e 2, mediante tempestiva segnalazione al Comune di eventuali danneggiamenti, situazioni di pericolo, utilizzi impropri o comunque eventi che possano compromettere la conservazione del patrimonio o la pubblica sicurezza;

6) il concessionario s'impegna altresì a effettuare la manutenzione della strada vicinale di accesso al compendio al fine di mantenerla percorribile in condizioni di sicurezza, ad effettuare la manutenzione del verde presente su un lato della stessa, compresa la potatura degli alberi, al fine di garantire sicurezza e decoro e ad effettuare ogni altro intervento necessario a garantire la transitabilità e la sicurezza della strada;

7) 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 o del terreno, o anche solo di parte dello stesso, non confacente alle finalità suesposte, ritornerà nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere, fatta salva la restituzione della quota di canone in proporzione alla superficie stralciata;

8) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di rientrare in possesso dell'area di terreno o dei fabbricati, o di parte degli stessi, anche per eventuali occupazioni temporanee, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura, fatta salva la restituzione della quota di canone in proporzione alla superficie stralciata;

9) 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;



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PATRIMONIO

Ufficio Tecnico Immobiliare

- 10) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la concessione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso degli immobili per cause di forza maggiore o per pubblica utilità; in tal caso il concessionario non avrà comunque diritto ad alcun indennizzo o compenso, salvo la restituzione della quota di canone in relazione al periodo di mancato utilizzo;
- 11) è fatto divieto al titolare di sub-concedere gli immobili, pena la revoca della concessione;
- 12) alla scadenza della concessione e in tutti i casi di revoca o rinuncia, l'area dovrà essere riconsegnata in pristino stato;
- 13) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nell'atto concessorio ne produrrà la revoca;
- 14) eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione alla concessione, saranno devolute alla competenza esclusiva del TAR dell'Emilia-Romagna;
- 15) tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a carico del concessionario;
- 16) 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 21 agosto 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 DEGLI IMMOBILI SITI LUNGO VIA SILVER SIROTTI A 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 DEGLI IMMOBILI SITI LUNGO VIA SILVER SIROTTI A RAVENNA".

Si informa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere alla concessione degli immobili senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

L'interesse alla concessione degli immobili potrà essere manifestato tramite dichiarazione in carta semplice corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione. Si consiglia l'uso del modello allegato.



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PATRIMONIO

Ufficio Tecnico Immobiliare

I dati personali inseriti nella manifestazione di interesse verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente per i fini collegati al presente avviso conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste al Geom. Michele Mariotti al numero 0544-482832 o all'indirizzo di posta elettronica mmariotti@comune.ra.it

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1979 del 03/08/2026, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna per quindici giorni consecutivi da giovedì 6 a giovedì 20 agosto 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 Dirigente
Ing. Valentino Natali

(Documento firmato digitalmente)