



# COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio  
Ufficio Tecnico Immobiliare

## **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI DUE AREE SITE A LIDO DI SAVIO (RA)**

Il Comune di Ravenna è proprietario di due aree di terreno site a Lido di Savio (RA), censite al C.T. del Comune di Ravenna, sezione Savio, foglio 69 particelle 11 di mq. 6.980 e 5 di mq. 66.430 sita tra via Morando Morandi e via Argine Destro Savio e foglio 70 particelle 346 di mq. 136.617 e 348 di mq. 4.218 sita a ridosso del fiume Savio lungo via Argine Destro Savio, per una superficie complessiva di ha 21.42.45.

Le aree di cui alle particelle 5 e 11 del foglio 69 sono destinate dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) prevalentemente a "*Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR1 – Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola*", di cui all'Art. VI.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le aree di cui alle particelle 346 e 348 del foglio 70 sono destinate dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) prevalentemente a "*Spazio naturalistico, Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali, SN.4 – Reticolo idrografico*", di cui all'Art. V.2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Visto il parere espresso dal Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica, U.O. Gestione attuativa aree produttive e portuali, espresso con Prot. n. 174877/2025, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse a ottenere in concessione le aree più sopra descritte.

Parte del terreno, individuabile con la particella 346 del foglio RA/70, dopo la mareggiata del 2 maggio 2023 e la successiva alluvione del 16 maggio 2023, ha subito un forte cambiamento che può essere così sintetizzato:

- completa distruzione della paratoia che consentiva il deflusso delle acque atmosferiche e parziale occlusione del tubo interrato che porta al fiume Savio;
- erosione dell'arginello interno che proteggeva i campi dalle mareggiate;
- residui di limo e fango in circa sei ettari e mezzo di superficie per un'altezza che in alcuni punti arriva a 25 centimetri;
- completa ostruzione dei fossi interpoderali e dei rispettivi passaggi tra le capezzagne.

Allo scopo di ripristinare la funzionalità agronomica del terreno, anche in vista della possibile realizzazione di un parco agricolo, occorre prevedere la realizzazione di una serie di lavori e più precisamente:

- ripristino della paratoria per il deflusso delle acque atmosferiche e installazione di valvola di ritegno a clapet del diametro di 300 mm. posizionata sull'arginello di contenimento all'interno di pozzetto ispezionabile in cemento;
- realizzazione di 65 metri lineari di tubazione DN 300 che dalla valvola di ritegno a clapet arrivi al fiume Savio;
- ripristino dell'arginello interno per contenere le mareggiate;
- ripristino della quota di campagna per circa sette ettari;
- ripristino dei fossi e dei passaggi sulle capezzagne.



# COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio  
Ufficio Tecnico Immobiliare

Per la realizzazione dei suddetti lavori, necessari per rendere nuovamente produttivo il terreno di proprietà comunale, un tecnico abilitato all'uopo interpellato ha quantificato una spesa totale pari a circa € 18.000,00.

Tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, si comunica che chi manifesterà l'interesse alla concessione dei terreni in argomento, dovrà assumere l'impegno ad effettuare le lavorazioni sopra descritte presentando, in sede di gara, un progetto di forte miglioramento dei terreni secondo un prestabilito cronoprogramma.

Il vincitore dell'asta si aggiudicherà la concessione dei terreni per un periodo di nove anni alle seguenti condizioni:

- 1) la concessione decorre dal 01/11/2025 e scadrà il 31/10/2034 senza bisogno di preventiva disdetta ed è escluso il tacito rinnovo;
- 2) alla scadenza della concessione le aree potranno 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;
- 3) il canone di concessione posto a base di gara sarà di € 9.641,00= (novemilaseicentoquarantuno/00) e dovrà essere versato anticipatamente ogni anno in un'unica soluzione, presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà Ravenna Entrate S.p.A.;
- 4) il canone di cui al punto 3) sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese di settembre, 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 della concessione;
- 6) il mancato pagamento anche solo di una rata, trascorsi 20 (venti) giorni dall'invio da parte di Ravenna Entrate S.p.A. di apposito sollecito, comporterà la revoca della concessione e la riscossione, con le modalità e sanzioni previste dalla legge, di quanto dovuto;
- 7) a garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della concessione il concessionario dovrà fornire fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo offerto in sede di gara o, in mancanza di gara, dell'importo di € 9.641,00= (novemilaseicentoquarantuno/00) avente scadenza tre mesi oltre la data di scadenza della concessione;
- 8) il concessionario potrà destinare le aree ad un uso agricolo;
- 9) il concessionario dovrà aver cura di:
  - mantenere costantemente pulita l'intera superficie concessa, libera da materiali estranei e macerie da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;



# COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio  
Ufficio Tecnico Immobiliare

- adottare tutti gli accorgimenti necessari e opportuni per non recare danno agli immobili o alle zone circostanti le aree concesse e solleva il Comune di Ravenna da ogni responsabilità per eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso delle aree;
  - garantire il deflusso delle acque;
  - 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) nella realizzazione di ogni intervento sulle aree oggetto di concessione, il concessionario dovrà rispettare tutte le prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali e non potrà apportare ai terreni modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
  - 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 dei terreni, o di parte di essi, non confacente alle finalità suesposte, gli stessi ritorneranno 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 delle aree, o di parte di esse, 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;
  - 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 delle aree concesse;
  - 14) il concessionario esonera espressamente la proprietà da ogni responsabilità, per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere, alla sottoscrizione del presente atto si dovrà produrre la documentazione relativa alla stipula di assicurazione di copertura per la responsabilità civile verso terzi;
  - 15) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la concessione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso delle aree 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;
  - 16) è fatto divieto al titolare di sub-concedere le aree, pena la revoca della concessione;
  - 17) tutte le spese di conduzione dei terreni saranno a totale ed esclusivo carico del concessionario;
  - 18) alla scadenza della concessione e in tutti i casi di revoca o rinuncia, le aree dovranno essere riconsegnate libere da persone e cose e in buono stato di manutenzione generale, comprese migliorie e impianti realizzati, che verranno acquisiti al patrimonio del Comune di Ravenna senza alcun indennizzo a carico dell'Amministrazione;
  - 19) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nell'atto concessorio produrrà, ipso jure, la sua revoca;
  - 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;



## COMUNE DI RAVENNA

Servizio Patrimonio  
Ufficio Tecnico Immobiliare

21) eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione alla concessione saranno devolute alla competenza esclusiva del TAR dell'Emilia-Romagna;

22) tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a carico del concessionario.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 29 settembre** (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it](mailto:patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it) con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI DUE LOTTI DI TERRENO SITI A LIDO DI SAVIO";
- 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 DUE LOTTI DI TERRENO SITI A LIDO DI SAVIO".

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 delle aree in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

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

I dati personali inseriti nella manifestazione di interesse verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e 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](mailto:mmariotti@comune.ra.it)

Il presente avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2061 del 09/09/2025, divenuta esecutiva in pari data, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna per quindici giorni consecutivi da lunedì 15 a lunedì 29 settembre 2025.

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

Il Dirigente  
Ing. Valentino Natali  
(Documento firmato digitalmente)