



## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

### **BANDO PUBBLICO PER CONCESSIONE IN USO DI BENE IMMOBILE APPARTENENTE AL DEMANIO CULTURALE DELLO STATO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO PODERE CHIAVICHETTA UBICATO IN LOCALITÀ CLASSE COMUNE DI RAVENNA**

#### **PREMESSA**

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, in applicazione del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche, e in conformità con il disciplinare del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo del 7 febbraio 2017 (artt. 1-21), rende noto il presente bando per l'assegnazione in concessione in uso di un podere di proprietà demaniale denominato Chiavichetta, ubicato in località Classe del comune di Ravenna.

L'atto di concessione sarà regolato dalle disposizioni del presente bando, dal disciplinare in vigore.

La concessione avrà durata di anni 6 (sei), dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

#### **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Ministero della Cultura (MIC) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, con sede in Ravenna, via S.Vitale 17 – E-mail : *sabap-ra@pec.cultura.gov.it*

#### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'oggetto del presente bando riguarda la concessione in uso di terreni di interesse archeologico, come definito dall'art.106 del D.Lgs. 42/2004 e dall'art. 1 del disciplinare del 7 febbraio 2017. Il podere denominato "Chiavichetta", situato in località Classe, nel Comune di Ravenna, parte integrante dei resti dell'impianto portuale della città tardo antica e bizantina di Classe, contraddistinti al NCT, Sezione A, al Fg. 160, mappali 3 (mq 9.400), 5 (mq. 17.475), 172/p (mq. 9.012), 241/p (mq. 48.481) e 374/p (mq. 7.829), per una superficie complessiva di Ha 9.21.97.





## *Ministero della Cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

I terreni in oggetto sono stati acquisiti al Demanio Pubblico dello Stato, ramo storico artistico, tramite espropriazione ai sensi della L. 2359/1865 con Decreto Prefettizio 28/8/1987, Rep. n. 1709, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Ravenna in data 28/11/1989, all'Art. 9613.

Il bene è destinato a soggetti pubblici o privati che perseguano finalità compatibili con la tutela del patrimonio culturale.

### **FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

In conformità con l'art. 106 del Codice dei Beni Culturali, l'art. 3 del disciplinare, la concessione ha come finalità principale la tutela, la valorizzazione e la conservazione del patrimonio culturale e archeologico. L'utilizzo agricolo del bene è consentito solo nei limiti previsti dalle disposizioni del disciplinare (artt. 4 e 5), e deve essere compatibile con la conservazione del sito archeologico e paesaggistico, in osservanza al D.Lgs.42/2004.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione, ai sensi dell'art. 2 del disciplinare, avrà la durata di anni 6 (sei), a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

Eventuali proroghe potranno essere concesse secondo le modalità stabilite dal disciplinare, compatibilmente con le esigenze della Soprintendenza e previo accordo.

### **CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA**

Il canone annuale a base d'asta, determinato ai sensi dell'art. 18 del disciplinare, è fissato in €3.000,00, il quale verrà adeguato annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione positiva accertata dall'ISTAT, riferito all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno. In caso di mancato pagamento, la concessione sarà revocata come previsto dall'art. 7 del disciplinare.





## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

### **SOPRALLUOGHI**

E' possibile prendere visione dei fondi oggetto di concessione del presente bando, previa comunicazione di prenotazione da inviare all'indirizzo di posta certificata della Soprintendenza ([sabap-ra@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@pec.cultura.gov.it)). Le visite saranno effettuate nelle giornate del 24 e 29 ottobre.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare al bando persone fisiche, enti o associazioni senza fine di lucro che rispettino i requisiti stabiliti dagli artt. 16 e 17 del disciplinare. In particolare:

- Associazioni o fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico (art. 17 del disciplinare);
- Enti o soggetti privati che dimostrino affidabilità patrimoniale e idoneità all'uso del bene secondo le finalità stabilite dal disciplinare.

È consentita anche la partecipazione del Concessionario uscente, purché lo stesso sia in regola con tutti gli obblighi della concessione precedente e non sia incorso in inadempimenti contrattuali o cause di decadenza.

### **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

I partecipanti dovranno inviare la seguente documentazione, in conformità agli artt. 16 e 17 del disciplinare:

- Domanda di partecipazione debitamente compilata (generalità del partecipante o del legale rappresentante dell'ente per cui si dichiara di partecipare);
- Offerta indicante la percentuale di rialzo del canone di concessione annuo, sopra indicato;
- Proposta di progetto contenente il piano di gestione e utilizzo del podere, conforme alle disposizioni degli artt. 16 e 17 del disciplinare;
- Dichiarazione di assenza di cause di esclusione, ai sensi dell'art. 17 del disciplinare;
- Certificato di regolarità contributiva (DURC) per i soggetti obbligati.





## *Ministero della Cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Le domande, corredate della documentazione richiesta, dovranno pervenire esclusivamente tramite PEC all'indirizzo *sabap-ra@pec.cultura.gov.it*, **entro e non oltre il 31.10.2024**. Non saranno prese in considerazione domande inviate con modalità diverse.

Tutte le procedure seguiranno le direttive stabilite negli artt. 16 e 17 del disciplinare.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Le domande saranno valutate in base ai seguenti criteri, conformemente agli artt. 17 e 18 del disciplinare:

1. Compatibilità del progetto con la tutela e valorizzazione del sito archeologico e paesaggistico;
2. Capacità economica e organizzativa del richiedente;
3. Offerta economica più vantaggiosa, calcolata in base alla percentuale di maggior rialzo rispetto al canone d'asta, in conformità con gli artt. 17 e 18 del disciplinare.

### **ESAME DELLE CANDIDATURE**

L'esame delle candidature sarà effettuato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, la quale verificherà, sulla base della documentazione ricevuta, la sussistenza dei requisiti richiesti in capo ai soggetti che hanno presentato l'offerta e tra questi individuerà il candidato che risulterà aver presentato l'offerta con il maggior rialzo. La designazione del vincitore avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, ai sensi degli artt. 4, 5 e 8 del disciplinare, si impegna a:





## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

- Rispettare tutte le normative vigenti in materia di tutela del patrimonio culturale, incluse le norme del disciplinare;
- Non effettuare alcuna modifica al terreno senza preventiva autorizzazione della Soprintendenza (art. 5 del disciplinare);
- Pagare regolarmente il canone e le spese accessorie (artt. 6 e 7 del disciplinare);
- Garantire la conservazione e manutenzione del bene in conformità con le disposizioni della Soprintendenza (art. 4 del disciplinare).

### **DECADENZA E REVOCA**

La decadenza della concessione avverrà nei casi previsti dagli artt. 7 e 8 del disciplinare, quali l'uso improprio del bene, il mancato pagamento del canone o la mancata osservanza delle condizioni di tutela. La revoca potrà essere disposta in qualsiasi momento dall'Amministrazione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o istituzionali, in conformità con l'art. 9 del disciplinare.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente bando sarà pubblicato esclusivamente sul sito web della Soprintendenza a partire dal 16.10.2024. Per ulteriori informazioni, contattare la Soprintendenza all'indirizzo PEC: [sabap-ra@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@pec.cultura.gov.it) o al numero Tel.: 0544.543711.

### **NORME FINALI**

Il presente bando entra in vigore dalla data di pubblicazione sul sito web della Soprintendenza e si applica in conformità con le disposizioni contenute nel disciplinare del 7 febbraio 2017.

**II SOPRINTENDENTE**  
Dott.ssa. Federica Gonzato  
*Firmato digitalmente*

