



Comune di Ravenna

Area: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio proponente: SERVIZIO PATRIMONIO

Dirigente: Valentino Natali

Cod. punto terminale: PATRIM

Ravenna, 29/01/2025

Fascicolo: N.210/2024

Classifica: 4.8

N.° proposta: 217

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 192/2025

OGGETTO: CONCESSIONE DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE, POSTA IN PROSSIMITÀ DI VIALE FRANCESCO PETRARCA A LIDO ADRIANO (RA) DA ADIBIRE A STABILIMENTO BALNEARE..

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. p.v. n. 672 del 30/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2025/2027;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi con gli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio Patrimonio;

Premesso inoltre che:

- il Comune di Ravenna è proprietario dell'immobile sito a Lido Adriano identificato al C.F. del Comune di Ravenna Sezione Ravenna Foglio 113 Mappale 1213 cat. D/8^a zona censuaria 3, Rendita Euro 2.659,75;
- con atto Repertorio n. 3856 del 07/01/2009, registrato a Ravenna in data 20/01/2009 al n. 374 mod. 3, è stata rilasciata concessione alla Onda blu Snc di Vivoli Marcello e Vivoli Patrizia dal 22/09/2008 al 31/12/2012;
- con atto Repertorio n. 1055 del 18/03/2013, registrabile in caso d'uso, è stata rilasciata concessione alla Onda blu Snc di Vivoli Marcello e Vivoli Patrizia dal 01/01/2013 al 28/02/2014;
- con atto Repertorio n. 1316 del 20/11/2014, registrato a Ravenna in data 26/11/2014 al n. 4413 Serie 3, la concessione Repertorio n. 1055 del 18/03/2013 è stata prorogata fino al 31/12/2020;
- con determinazione dirigenziale n. 1174 del 12/05/2021, divenuta esecutiva in pari data, la concessione Repertorio n. 1055 del 18/03/2013 è stata prorogata fino al 31/12/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 1725 del 19/07/2022, divenuta esecutiva in pari data, la concessione Repertorio n. 1055 del 18/03/2013 è stata prorogata fino al 31/12/2022;

- detto bene è rientrato nella proprietà comunale a seguito dell'accoglimento dell'istanza di rivendica, presentata in data 16 maggio 2024, nel corso della procedura "Liquidazione Giudiziale Onda Blu s.n.c. di Vivoli Marcello e Vivoli Patrizia e del socio in proprio Vivoli Patrizia – RG 4/2024 Tribunale di Ravenna";

- con nota inviata via Pec il 03/10/2024 ed agli atti con P.G. n. 215746 del 03/10/2024, il curatore comunica al Comune di Ravenna che a seguito dell'accoglimento dell'istanza di rivendica, di cui al punto precedente, visto che la procedura di liquidazione giudiziale intende vendere, tramite evidenza pubblica di procedura competitiva, il ramo d'azienda composto sia dai beni mobili di proprietà della società Onda Blu s.n.c. di Vivoli Marcello e Vivoli Patrizia e del socio in proprio Vivoli Patrizia e sia le Concessioni necessarie per l'utilizzo dell'area, del manufatto e della zona di ombreggio a colui che è risultato aggiudicatario del ramo d'azienda in sede concorsuale cosicché il compendio aziendale ricomprenda anche la facoltà di uso dei beni di proprietà del Comune e del Demanio Marittimo richiede all'amministrazione la disponibilità a rilasciare le suddette Concessioni, all'aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica, per la durata di almeno anni nove (9);

- con nota inviata via pec il 12/11/2024, agli atti con P.G. n. 246676 del 12/11/2024 il Comune di Ravenna comunica al curatore della procedura di liquidazione la propria disponibilità al rilascio delle concessioni specificando che:

“...Si precisa che l'efficacia della concessione patrimoniale è subordinata ad una corretta intestazione del bene, cosa che può essere perfezionata, visto l'accoglimento dell'istanza di rivendica presentata in data 16 maggio 2024, solo dopo che sarà rimossa L'ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo insistente sul bene in oggetto...”;

Dato atto che, allo stato attuale, non risulta più insistente l'Ipoteca Giudiziale, derivante da Decreto Ingiuntivo, sui beni oggetto di concessione, a seguito del Consenso a Restrizione di Ipoteca Giudiziaria del 29/11/2024, Rep. n. 519, Raccolta 393, depositata presso e autenticata nelle firme dal Dott. Massimo Lorenzini, notaio in Ravenna e registrata all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Ravenna, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di pubblicità immobiliare, Registro generale n. 24138 e Registro particolare n. 2227;

Ritenuto di:

- visto quanto espresso in premessa, di approvare l'allegata Bozza di Concessione, che forma parte integrale e sostanziale del presente atto, da utilizzare all'interno della procedura competitiva ad evidenza pubblica del curatore, di cui alla nota inviata via Pec il 03/10/2024 ed agli atti con P.G. n. 215746 del 03/10/2024, ai fini del rilascio della concessione dell'immobile di proprietà comunale sito a Lido Adriano in prossimità di viale Francesco Petrarca e identificato al C.T. di Ravenna alla Sezione Ravenna Foglio 113 Mappale 1213 e 1377/parte, al C.F. alla Sezione Ravenna Foglio 113 Particella 1213, cat. D/8^a zona censuaria 3, Rendita Euro 2.659,75, per una durata di anni nove (9), al canone annuo anticipato di € 5.800,00, considerato equo e congruo come da relazione di congruità redatta in data 16/01/2025 e depositata agli atti, e alle condizioni riportate nell'allegata bozza;

Dato atto che la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

Vista la Determinazione dirigenziale 18/E6 del 06/12/2017 (PG 203640/2017) avente per oggetto "Approvazione modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine ai documenti con firma digitale";

Dato atto che alla presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

Visti gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

1. visto quanto espresso in premessa, di approvare l'allegata Bozza di Concessione, che forma parte integrale e sostanziale del presente atto, da utilizzare all'interno della procedura competitiva ad evidenza pubblica del curatore, di cui alla nota inviata via Pec il 03/10/2024 ed agli atti con P.G. n. 215746 del 03/10/2024, ai fini del rilascio della concessione dell'immobile di proprietà comunale sito a Lido Adriano in prossimità di viale Francesco Petrarca e identificato al C.T. di Ravenna alla Sezione Ravenna Foglio 113 Mappale 1213 e 1377/parte, al C.F. alla Sezione Ravenna Foglio 113 Particella 1213, cat. D/8^a zona censuaria 3, Rendita Euro 2.659,75, per una durata di anni nove (9), al canone annuo anticipato di € 5.800,00, considerato equo e congruo come da relazione di congruità redatta in data 16/01/2025 e depositata agli atti, e alle condizioni riportate nell'allegata bozza;
2. di dare atto che il canone annuale di concessione di € 5.800,00= sarà accertato, con separato atto redatto sulla base delle liste di carico mensili, al capitolo 910 avente per oggetto "Fitti reali di fabbricati" del Bilancio 2025 ed esercizi futuri;
3. di disporre che in momento antecedente oppure all'atto della firma della concessione, a garanzia degli obblighi assunti con la concessione, il concessionario provveda alla costituzione di una cauzione,, nelle modalità previste dall'art. 39 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale, P.G. n. 6942/30 del 06/02/2001 e ss.mm.ii, dell'importo di €.1.450 (millequattrocentocinquanta/00), pari a tre mensilità del canone di concessione; detta cauzione sarà restituita al termine della concessione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in essa contenute;
4. di precisare che i documenti citati e non allegati alla presente Determinazione Dirigenziale sono depositati agli atti presso il Servizio Patrimonio, Ufficio Tecnico Immobiliare;
5. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Michele Mariotti.

IL DIRIGENTE

Valentino Natali

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)