

## **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA**

### **DI TERRENI DI PROPRIETA' DI S.I.PRO. S.P.A.**

#### **IN COMUNE DI FERRARA – VIA BATTISTELLA – AREA FERRARA NORD**

#### **1. PREMESSE**

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pubblica il presente avviso per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti che intendono acquistare i beni immobili siti nel comune di Ferrara – Via Battistella, di cui al successivo elenco.

Il presente avviso ha pertanto lo scopo di ottenere manifestazioni di interesse volte all'acquisto di lotti di terreno ancora disponibili, finalizzato a individuare i soggetti intenzionati all'acquisto, con i quali procedere alla selezione finalizzata alla vendita attraverso una trattativa privata.

#### **2. DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente avviso è quindi preliminare alla trattativa che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse e costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del C.c.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per Sipro alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della stessa Sipro, compreso il pagamento di commissioni di mediazioni ed eventuali oneri di consulenza.

Alla presente manifestazione seguirà trattativa privata con i soggetti che hanno presentato interesse all'acquisto attraverso questo avviso.

Nella valutazione delle manifestazioni d'interesse saranno tenuti maggiormente in considerazione il tipo di attività che si andrà a svolgere e il numero di addetti che saranno impiegati nella struttura.

### 3. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

N. lotto	Rif. catastali	Superficie (mq)
standard	Fg. 61 mapp. 88	6.791
standard	Fg. 61 mapp. 63	1.180
standard	Fg. 61 mapp. 64	665
fondiarìa	Fg. 61 mapp. 61	104.531
fondiarìa	Fg. 61 mapp. 41	8.564
fondiarìa	Fg. 61 mapp. 67	10.248
fondiarìa	Fg. 61 mapp. 72	508

L'Area Sipro Ferrara Nord è un comparto produttivo di circa 25 ha localizzato in prossimità del casello autostradale Ferrara Nord su A13. Sipro è attualmente proprietaria di 132.500 mq di cui 123.000 mq ad uso fondiario.

L'area è vocata a grandi insediamenti produttivi quindi non è stata creata la viabilità interna in modo da favorire l'insediamento di aziende che necessitano di ampie superfici e adeguare di conseguenza gli accessi e la viabilità. La viabilità e le aree destinate a parcheggio pubblico saranno completate in funzione dell'insediamento.

Lungo la strada di accesso al lotto sono presenti tutti gli allacci alle reti (idrica, fognaria, gas, energia elettrica, telefonia). In sede di stesura del Piano Particolareggiato che originariamente comprendeva 25 ha (in parte ora occupati) è stata progettata e realizzata una vasca di laminazione avente capacità di 15.000 mc a servizio di tutto il comparto.

L'area attualmente risulta semi-urbanizzata poiché manca la realizzazione, da parte dell'acquirente, dei parcheggi pubblici previsti dal Piano Particolareggiato che dovranno essere poi ceduti gratuitamente al Comune.

Le principali caratteristiche dell'area produttiva proposta per l'insediamento sono:

- ✓ terreno fondiario disponibile = 123.000 mq circa
- ✓ aree di standard pubblici da realizzare e poi cedere al Comune = 8.000 mq circa
- ✓ indice  $U_f = 0,6 \text{mq/mq}$
- ✓ rapporto di copertura = 60%
- ✓ arretramento dell'edificio dal perimetro esterno delle aree fondiarie e/o dalla viabilità primaria e secondaria = 18 ml.

Il maxi-lotto fondiario può essere eventualmente frazionato in base alle necessità.

#### **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto dei beni immobili inseriti in elenco devono far pervenire la manifestazione di interesse debitamente firmata, in plico sigillato, a S.I.PRO Agenzia Provinciale per lo Sviluppo SpA – Via Cairoli, 13 – 44121 Ferrara a mezzo raccomandata ovvero tramite corriere, consegnata a mano o tramite PEC all'indirizzo [siproferrara@mailsicura.info](mailto:siproferrara@mailsicura.info) entro e non oltre le **ore 12 del giorno 15 giugno 2017**

Il plico, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente dicitura: AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' DI S.I.PRO. S.P.A. IN COMUNE DI FERRARA – VIA BATTISTELLA – AREA FERRARA NORD con l'indicazione del mittente.

Sipro non risponde per eventuali ritardi sul termine perentorio di consegna del 15 giugno 2017 ore 12. La consegna puntuale del plico rimane ad esclusivo carico del mittente. I plichi giunti oltre il termine previsto non saranno presi in considerazione.

#### **5. DOCUMENTI DA PRESENTARE**

La manifestazione d'interesse, in carta libera, dovrà contenere:

1. Dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
2. Recapiti presso i quali il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente avviso;
3. Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.
4. DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA contenente:
  - ✓ Descrizione dell'attività dell'impresa e dell'idea imprenditoriale.
  - ✓ Descrizione dell'organizzazione dell'impresa.
  - ✓ Sintesi dei dati relativi all'occupazione, con specifica (solo per dipendenti e collaboratori):
    - ✓ del numero di occupati a tempo indeterminato e determinato, a tempo pieno e part-time, del sesso, dell'età, del titolo di studio dei dipendenti
5. DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE DI INTERESSE
6. OFFERTA ECONOMICA

si precisa che sarà poi devoluta a trattativa privata la determinazione e l'entità del posizionamento delle superfici da cedere, nonché del relativo prezzo che varierà a secondo delle soluzioni eventualmente richieste.

**La manifestazione di interesse non costituisce vincolo all'acquisto, né alla vendita.**

## **6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, TRATTAMENTO DEI DATI, PUBBLICITA' DEL BANDO**

Il Responsabile del Procedimento è individuato nell'Amministratore Unico, Dott. Paolo Orsatti.

Ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i., relativamente al trattamento e ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito di Sipro [www.siproferrara.com](http://www.siproferrara.com).

Per eventuali chiarimenti o informazioni gli interessati potranno rivolgersi alla Dott.ssa Claudia Marzola – Responsabile Amministrativa di Sipro – Via Cairoli, 13 – tel. 0532/243484, e-mail: [claudia.marzola@siproferrara.com](mailto:claudia.marzola@siproferrara.com) e fax: 0532/249247 dalle ore 9 alle ore 15.

Il presente avviso è disponibile presso il citato ufficio ed è possibile scaricarlo dal sito [www.siproferrara.com](http://www.siproferrara.com).

## **7. FACOLTA' DI PROCEDERE CON TRATTATIVA PRIVATA**

Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna manifestazione d'interesse per il presente avviso o dovessero pervenire manifestazioni d'interesse ritenute non congrue o non valide, Sipro ha la facoltà di procedere alla vendita dei terreni tramite trattativa diretta con l'offerente più idoneo.

Ferrara, 15 maggio '17

L'Amministratore Unico

Dott. Paolo Orsatti