

**AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO VOLTO AD OTTENERE
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.

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

Destinazione dell'area	Rif. catastali	Superficie (mq)
standard	Fg. 61 mapp. 88	6.791
standard	Fg. 61 mapp. 63	1.180
standard	Fg. 61 mapp. 64	665
fondiarie	Fg. 61 mapp. 61	104.531
fondiarie	Fg. 61 mapp. 41	8.564
fondiarie	Fg. 61 mapp. 67	10.248
fondiarie	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 utilizzazione fondiaria = 0,6mq/mq
- ✓ rapporto di copertura = 60%
- ✓ arretramento dell'edificio dal perimetro esterno delle aree fondiarie e/o dalla viabilità primaria e secondaria = 18 ml.
- ✓ arretramento dell'edificio di progetto dai fronti laterali e posteriori, in caso di frazionamento del maxilotto = 6 ml

4. VALORE ECONOMICO DELL'AREA

Il prezzo minimo dell'area fondiaria è di euro 68,00 (sessantotto/00) al mq. mentre l'area di standard su cui realizzare la quota parte dei parcheggi e del verde da trasferire al comune di Ferrara, verrà ceduta gratuitamente.

5. 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 a mezzo PEC all'indirizzo siproferrara@mailsicura.info entro e non oltre le **ore 12 del giorno 14 novembre 2025**

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

6. 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.
 - ✓ Tempi di inizio e fine investimento
5. DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE DI INTERESSE
6. OFFERTA ECONOMICA indicando il prezzo massimo a mq.

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 potrebbe variare a seconda delle soluzioni eventualmente richieste.

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

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, TRATTAMENTO DEI DATI, PUBBLICITA' DEL BANDO

Il Responsabile del Procedimento è individuato nell'Amministratore Unico.

Ai sensi del Regolamento europeo 679/2016 (GDPR) e della normativa nazionale in vigore, 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.

Per eventuali chiarimenti o informazioni gli interessati potranno rivolgersi alla Dott.ssa Claudia Marzola – Responsabile Amministrativa di Sipro – Via Baruffaldi, 22 – tel. 0532/243484, e-mail: claudia.marzola@siproferrara.com.

Il presente avviso è disponibile presso il citato ufficio ed è possibile scaricarlo dal sito www.siproferrara.com.

8. 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, 16 ottobre 2025

L'Amministratore Unico
