

S.I.PRO. – AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.p.A.

C.F. E NUMERO DI ISCRIZIONE 00243260387

DETERMINA AMMINISTRATORE UNICO N. 12

del giorno 16/10/2025

oggetto: approvazione “avviso pubblico per indagine di mercato volto ad ottenere manifestazione di interesse per la vendita di terreni di proprietà di S.I.PRO. s.p.a. in comune di ferrara – via Battistella – area Ferrara nord.”

Il giorno 16 ottobre 2025 alle ore 10.00 presso la sede amministrativa di S.I.PRO. Agenzia Provinciale per lo Sviluppo S.p.A. sita in Ferrara, in Via Baruffaldi n.22, Paolo Govoni, Amministratore Unico della citata società

premesso che

SIPRO è l'agenzia di sviluppo della provincia di Ferrara e la sua mission è “*perseguire finalità di interesse generale consistenti in particolare nella formazione di nuove fonti di occupazione e di redditi. In tale ambito essa provvede a studiare, promuovere ed attuare iniziative finalizzate a favorire l'incremento, in quantità ed in forza lavoro impiegata, degli insediamenti produttivi nell'intero territorio provinciale.....*”

- S.I.PRO è proprietaria di un un'area di 132.500 mq di cui 123.000 mq ad uso fondiario situata in prossimità del casello autostradale Ferrara Nord su A13. L'area attualmente risulta semi-urbanizzata poiché manca la realizzazione dei parcheggi pubblici previsti dal Piano Particolareggiato che dovranno essere poi ceduti gratuitamente al Comune

Considerato che

- S.I.PRO, ha adottato il modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001 – Revisione n. 8 -approvato con determina dall'Amministratore Unico in data 15 gennaio 2024, unitamente all'implementazione e revisione delle procedure di gestione dei processi rilevanti.

- la procedura n. 9 descrive l'iter da seguire per la vendita di terreni di proprietà della società dove la scelta del contraente è assicurata con criteri di trasparenza e con adeguate forme di pubblicità: infatti la vendita dell'immobile deve essere effettuata a mezzo di avviso volto ad ottenere una manifestazione di interesse, da pubblicarsi sul sito web della società www.siproferrara.com per non meno di 15 giorni.

Posto che a maggio 2021 è stato pubblicato un avviso pubblico per indagine di mercato volto ad ottenere manifestazione di interesse per la vendita dei terreni indicati in premessa e che la trattativa con l'investitore individuato non è andata a buon fine,

ritenuto necessario indire una nuova manifestazione di interesse per l'alienazione del suddetto complesso immobiliare.

visto l'avviso integrale con i modelli allegati, volto a pubblicizzare l'alienazione del complesso predetto, nel quale sono contenute le modalità di presentazione della manifestazione di interesse e le modalità per individuare il soggetto con cui sarà espletata la trattativa privata;

atteso che

- l'avviso integrale con i suoi allegati formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione e sono conservati agli atti ed allegati alla determinazione stessa;
- il termine per la presentazione delle domande decorre dal giorno successivo alla data di pubblicazione del bando quindi il termine ultimo è il 14 novembre 2025 entro le ore 12.00;
- che il bando sarà pubblicato in forma integrale sul sito internet di S.I.PRO e nella sezione "Amministrazione Trasparente" fatte salve eventuali ulteriori forme

DETERMINA

1. di approvare la premessa narrativa al presente dispositivo che s'intende qui interamente richiamata a farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare la procedura per l'alienazione dei seguenti immobili localizzati in prossimità del casello autostradale Ferrara Nord su A13 per una superficie complessiva di 132.500 mq di cui 123.000 mq ad uso fondiario.

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
fondiaria	Fg. 61 mapp. 61	104.531
fondiaria	Fg. 61 mapp. 41	8.564
fondiaria	Fg. 61 mapp. 67	10.248
fondiaria	Fg. 61 mapp. 72	508

3. Il prezzo minimo dell'area fondiaria è di euro 68,00 (sessantotto/00) al mq. oltre IVA 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.

4. di approvare l'avviso pubblico integrale

5. di procedere alla vendita dei terreni tramite trattativa diretta con l'offerente più idoneo 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,

6. di pubblicare l'avviso on line per 30 gironi consecutivi che sul sito internet di S.I.PRO e nella sezione "Amministrazione Trasparente" fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Paolo Govoni
