



**PROVINCIA DI RAVENNA  
Medaglia d'Argento al Merito Civile**

**AVVISO PUBBLICO**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

**INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD USO  
“DEPOSITO ARCHIVIO GENERALE” E “SEDE OPERATIVA DELLA SEZIONE DI RAVENNA  
DEL SETTORE VIABILITA” NEL COMUNE DI RAVENNA**

**SI RENDE NOTO**

che la Provincia di Ravenna in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio n. 100 del 26/01/2024 è interessata all'acquisizione di un immobile da adibire ad uso “deposito Archivio Generale” e “sede operativa della sezione di Ravenna del settore Viabilità” nel Comune di Ravenna.

A tal fine, si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere alla Provincia di Ravenna un immobile o porzioni di immobile o dei plurimi immobili aventi le caratteristiche del presente invito.

Si precisa fin d'ora che la Provincia di Ravenna è interessata esclusivamente ad acquistare la piena proprietà dell'immobile individuato, ovvero della porzione di immobile o dei plurimi immobili individuati; eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo – non saranno prese in considerazione.

La Provincia di Ravenna si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, anche qualora l'immobile sia pienamente rispondente alle caratteristiche indicate nel “Capitolato Tecnico” allegato al presente Avviso; allo stesso modo, la Provincia di Ravenna si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

## 1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Come meglio specificato nel documento denominato "Capitolato Tecnico" allegato al presente Avviso (Allegato 1), gli immobili offerti alla Provincia di Ravenna dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) LOCALIZZAZIONE: L'immobile da acquisire dovrà essere ubicato nella periferia della città di Ravenna, comunque in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano e da vie di comunicazione stradale,
- b) DIMENSIONI: il fabbisogno di spazio allocativo può essere adeguatamente soddisfatto da un immobile avente una superficie netta minima da adibire ad uso deposito/archivio/magazzino di 950 metri quadrati (posti al piano terra) e una superficie netta minima da adibire ad uso uffici/spogliatoi/servizi di 140 mq. Nondimeno, anche immobili aventi una superficie leggermente inferiore o maggiore potrebbero essere idonei a soddisfare i fabbisogni della Provincia di Ravenna, posto che un immobile di dimensioni maggiori potrebbe essere utilizzato anche per altri usi. In ragione di quanto precede, nonché in un'ottica di favorire la massima partecipazione che consenta alla Provincia di Ravenna di preconstituirsì un ventaglio di possibilità il più possibile ampio e variegato, saranno presi in considerazione immobili (o porzioni di immobili) aventi una superficie netta complessiva comunque ricompresa tra un minimo di 1.000 mq e un massimo di 2.000 mq. Si precisa che il fabbisogno di spazio allocativo della Provincia di Ravenna potrà essere soddisfatto anche attraverso una pluralità di immobili (o porzioni di immobili) che singolarmente non abbiano la dimensione minima richiesta, ma che complessivamente soddisfino i requisiti dimensionali richiesti dal presente capitolato tecnico e dall'invito a manifestare interesse, purché appartenenti al medesimo complesso immobiliare o comunque situati nelle immediate vicinanze l'uno dall'altro.
- c) DESTINAZIONE D'USO: l'immobile dovrà avere una destinazione d'uso a magazzino/deposito in riferimento al vano principale; in alternativa, qualora l'immobile o gli immobili proposti in una manifestazione d'interesse abbiano una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita. Qualora il soggetto proponente non abbia la possibilità di provvedere si terrà conto di tali oneri nella definizione del prezzo di compravendita.
- d) CATEGORIA CATASTALE: l'immobile proposto dovrà presentare una categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso a magazzino/deposito; qualora un immobile abbia una destinazione d'uso a magazzino/deposito, ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita. Qualora il soggetto proponente non abbia la possibilità di provvedere, si terrà conto di tali oneri nella definizione del prezzo di compravendita.

## **2. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI**

**Possono presentare la manifestazione d'interesse, persone fisiche o persone giuridiche ( di seguito denominati "Soggetti interessati") che :**

- a) Abbiano la disponibilità dell'immobile o porzione d'immobile presentati nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso; qualora un Soggetto Interessato non abbia il possesso dell'immobile o degli immobili indicati nella manifestazione di interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- b) Non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dagli artt. 94,95 e 96 del D.Lgs n. 36/2023;
- c) Siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 68/1999

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi .

I Soggetti Interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

- a) Dipendenti della Provincia di Ravenna che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formazione del fabbisogno;

e

- b) La persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori

Ovvero

- c) I soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili ,

Ovvero

- d) Gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari .

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

I Soggetti Interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse al seguente indirizzo Pec: [provra@cert.provincia.ra.it](mailto:provra@cert.provincia.ra.it) entro e non oltre il termine perentorio del giorno 07/03/2024 alle ore 12:00, avendo cura di inserire nell'oggetto la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD USO "DEPOSITO ARCHIVIO GENERALE" E "SEDE OPERATIVA DELLA SEZIONE DI RAVENNA DEL SETTORE VIABILITA" NEL COMUNE DI RAVENNA.

I Soggetti Interessati possono presentare alla Provincia di Ravenna la manifestazione d'interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente Avviso e nel capitolato tecnico allegato.

La manifestazione d'interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente Avviso (Allegato 2). Essa deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione d'interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

I Soggetti Interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata ed un contatto telefonico – che potranno essere contattati dalla Provincia di Ravenna per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari e per l'eventuale successiva trattazione.

La manifestazione d'interesse può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso deve essere allegata la relativa procura.

## **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove la Provincia di Ravenna ritenesse di proprio interesse più di un immobile o porzioni di immobili tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato, anche sviluppando o commissionando a terzi, studi di space planning e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato, al fine di verificare, in conformità a quanto previsto nel documento denominato "Capitolato Tecnico" allegato al presente Avviso (Allegato 1), ivi compresi i criteri di preferenza ivi previsti, quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

La Provincia di Ravenna si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

## ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod.civ. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per la Provincia di Ravenna alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Provincia di Ravenna, a qualsiasi titolo.

Il presente Avviso non è pertanto vincolante per la Provincia di Ravenna, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse.

La Provincia di Ravenna si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura .

- **Informativa ex artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 679/2016**

L'informativa sul trattamento dei dati personali di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è consultabile al seguente link [www.provincia.ra.it/InformativaPrivacyGare](http://www.provincia.ra.it/InformativaPrivacyGare) .

- **Comunicazioni e chiarimenti:**

Il presente Avviso di indagine di mercato, la modulistica di manifestazione di interesse e gli allegati sono disponibili e scaricabili sul profilo committente della Provincia di Ravenna [www.provincia.ra.it](http://www.provincia.ra.it) nella sezione "Indagini di mercato e procedure negoziate"

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate – oltretutto all'indirizzo Pec [provra@cert.provincia.ra.it](mailto:provra@cert.provincia.ra.it) – anche al dirigente del settore Edilizia Scolastica e Patrimonio Dott. Ing. Marco Conti ai contatti: (tel. 0544 - 258040, cell. 334 - 9414198, e-mail: [mconti@mail.provincia.ra.it](mailto:mconti@mail.provincia.ra.it)).

<b>Responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Marco Conti</b>
--

Il presente avviso di indagine di mercato sarà pubblicato così come indicato nella Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, a decorrere dal 26/01/2024 al 07/03/2024, nei seguenti siti:

- sul profilo committente della Provincia di Ravenna [www.provincia.ra.it](http://www.provincia.ra.it) nella sezione Indagini di mercato;
- all'Albo Pretorio on-line della Provincia di Ravenna;
- all'Albo Pretorio del Comune di Ravenna;

Ravenna, 26/01/2024

Il Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e  
Patrimonio

(Dott. Ing. Marco Conti)

**Allegati:**

- Allegato 1 – Capitolato Tecnico
- Allegato 2 – Modello manifestazione d'interesse