



S.TE.P.R.A.

# STEPRA



COMUNE DI  
RIOLO TERME

## SVILUPPO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA - IN LIQUIDAZIONE

### **AVVISO PUBBLICO del 30/06/2017**

#### ASSEGNAZIONE LOTTI

#### AREA “RIOLO TERME – VIA BOLOGNA”

#### Comune di Riolo Terme

#### Premesso

- che S.TE.P.R.A. Soc. Cons. a r. l. - Sviluppo Territoriale della Provincia di Ravenna – in liquidazione (in seguito S.TE.P.R.A.) con sede in Ravenna, Viale Farini n.14, è proprietaria di un’area di circa mq 28.397 sita in Comune di Riolo Terme (RA) – Via Bologna;
- che S.TE.P.R.A. in data 17/11/2006 ha sottoscritto con il Comune di Riolo Terme Convenzione Urbanistica per l’attuazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica nell’area destinata a nuovi insediamenti produttivi D2 in via Bologna;
- che per detta area è stato attuato un progetto di urbanizzazione che prevedeva la realizzazione di lotti di terreno edificabili con destinazioni d’uso rientranti nell’area omogenea D2 del PRG del Comune di Riolo Terme;
- che S.TE.P.R.A. in data 05/12/2006 ha pubblicato *Avviso Pubblico per assegnazione lotti area “Riolo Terme – Via Bologna” con modifiche/integrazioni deliberate dal CdA di S.TE.P.R.A. del 05/06/2012;*
- che a seguito della perdurante crisi del mercato immobiliare, con evidenti effetti anche a livello locale, S.TE.P.R.A. ha ritenuto opportuno procedere ad una rideterminazione del prezzo di cessione riportato nell’Avviso Pubblico innanzi richiamato, limitatamente ai lotti n. 10 e n.11, nei quali risultano intervenute varianti di natura tecnica;

- che per i restanti lotti di terreno in vendita, tenuto conto delle mutate condizioni del mercato immobiliare sopra enunciate, è in corso di aggiornamento la valutazione dei rispettivi prezzi di cessione, ad opera di qualificata società esterna di consulenza incaricata da S.TE.P.RA.;
- che S.TE.P.RA. ha recepito manifestazioni di interesse per il lotto n. 10 di complessivi mq 1.532 (Sf) circa e per il lotto n. 11 di complessivi mq 2.870 (Sf) circa, evidenziati con perimetro di colore rosso nella planimetria allegata sub a);
- che S.TE.P.RA., fin da ora, intende dare pubblicità alla disponibilità dei suddetti lotti di terreno n. 10 e n. 11 siti nella Area “Riolo Terme – Via Bologna” con destinazione produttiva artigianale/industriale, recependo domande di assegnazione lotto da parte di potenziali utilizzatori e/o acquirenti o di aziende interessati ad insediarsi nella suddetta area.

**Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale  
dell’avviso pubblico del 05/12/2006,  
si rende noto quanto segue**

**AVVISO PUBBLICO DI ADEGUAMENTO  
DELL’AVVISO PUBBLICO DEL 05/12/2006 PER ASSEGNAZIONE LOTTI  
AREA “RIOLO TERME – VIA BOLOGNA”**

**1. PREMESSE**

Si intendono parte integrante del presente avviso tutte le previsioni del precedente avviso pubblico del 05/12/2006 ivi comprese le modifiche/integrazioni del 05/06/2012, laddove non modificate/integrate negli articoli seguenti.

**2. LOTTI DISPONIBILI**

Sono tuttora disponibili per l’assegnazione in diritto di proprietà lotti per complessivi mq 28.397 circa, costituenti l’area “Riolo Terme – Via Bologna”, suddivisa come segue:

- FASCIA A: Lotto nr. 10 - mq 1.532 circa (Zona fronte S.S. Casolana)
- FASCIA B: Lotto nr. 11 - mq 2.870 circa (Zona interna della lottizzazione)
- FASCIA B: Lotti Residui mq 23.995 circa (Zona interna della lottizzazione)

Si precisa che, in caso di interesse, il lotto nr. 11 potrà essere frazionato in due singoli lotti, ciascuno di superficie fondiaria non inferiore ai 1.200 mq.

### **3. CORRISPETTIVO DI CESSIONE**

Il corrispettivo di cessione è calcolato sui mq effettivamente compravenduti ai quali saranno applicati i prezzi di vendita unitari sotto riportati, determinati come segue:

- FASCIA A: Lotto nr. 10 (Zona fronte S.S. Casolana) - €/mq 51,50 oltre iva di legge
- FASCIA B: Lotto nr. 11 - (Zona interna della lottizzazione) - €/mq 67,00 oltre iva di legge
- FASCIA B: Lotti residui mq 23.995 circa (Zona interna della lottizzazione)  
Come precisato in premessa, i prezzi di cessione saranno successivamente rideterminati in esito alla valutazione immobiliare ad oggi in corso.

Al prezzo di vendita sopra indicato, si aggiungono gli usuali oneri tecnici di cessione (quali registrazione degli atti, costi di frazionamento, restrizioni ipotecarie, concessioni governative ed altri atti tecnici ed amministrativi) determinati in modo forfetario in €1.500,00 per ciascun lotto.

Si precisa che i prezzi di cessione dei lotti nr. 10 e nr. 11 rimarranno invariati fino al 31 dicembre 2017, data oltre la quale STEPRA si riserva di adeguare detti prezzi a copertura degli eventuali costi non derivanti dall'attività della Società.

Si evidenzia che i suddetti lotti presentano un prezzo particolare poiché, al fine di sfruttare appieno la superficie fondiaria degli stessi, si rendono necessari lavori di contenimento della scarpata (muro di sostegno in c.a. lungo il perimetro esterno), i cui costi saranno a carico totale ed esclusivo dell'acquirente.

Si evidenzia altresì che qualora il lotto nr. 11 venisse frazionato in due lotti distinti, l'area di terreno con il perimetro che insiste sulla scarpata del lago beneficerà di uno sconto sul prezzo di vendita pari ad €18.000, importo forfetario a copertura dei lavori di contenimento sopra evidenziati.

### **4. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE**

4.1. Gli interessati ad un eventuale acquisto di aree nel comparto potranno presentare domanda a S.TE.P.RA., a partire dal giorno Martedì 18 Luglio 2017 ore 9.00.

La domanda di assegnazione del lotto dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente l'apposito modulo "allegato A" del presente avviso.

4.2. S.TE.P.RA., di norma entro la fine del mese successivo alla domanda di assegnazione, proporrà il posizionamento del lotto/superficie richiesto nell'ambito della lottizzazione, tenendo conto anche della eventuale contiguità con preesistenti impianti del richiedente assegnatario. Resta competenza esclusiva di S.TE.P.RA.,

senza che alcuno possa eccepire alcunché in merito, proporre il posizionamento in modo da ottimizzare l'utilizzazione delle aree. In tale ottica, S.TE.P.RA. si riserva la insindacabile facoltà di adottare il posizionamento in modo tale da soddisfare il maggior numero di domande ricevute per le assegnazioni dei lotti, senza che possa essere eccepito alcunché al riguardo da parte di alcuno.

4.3. Entro 15 giorni dal ricevimento delle proposte di assegnazione, il richiedente farà pervenire a S.TE.P.RA. il suo assenso. In caso di mancata comunicazione si riterrà rinunciata la richiesta.

4.4. Entro 15 giorni dal formale assenso del richiedente, sarà perfezionato il contratto preliminare di compravendita assistito da caparra confirmatoria, di cui all'articolo 6.1 del precedente Avviso Pubblico del 05/12/2006.

## **5. FORMULAZIONE DELLE DOMANDE**

S.TE.P.RA., fin da ora, intende dare pubblicità alla disponibilità dei lotti di terreno con destinazione produttiva artigianale/industriale, come descritti al precedente punto 2, recependo quindi le domande di assegnazione da parte di potenziali utilizzatori e/o acquirenti o di aziende interessati ad insediarsi.

Gli interessati all'eventuale acquisto di aree nel comparto potranno presentare domanda a S.TE.P.RA., a partire dal giorno Martedì 18 Luglio 2017 ore 9.00.

La domanda di assegnazione del lotto dovrà essere presentata (utilizzando esclusivamente l'apposito modulo "allegato A" del presente avviso) a S.TE.P.RA. Soc. Cons. a r.l. – Viale Farini n. 14 – 48121 Ravenna, recapitandola tramite pec all'indirizzo [stepra@pec.it](mailto:stepra@pec.it), a mezzo fax al n. 0544/38367 o a mano presso lo studio del Liquidatore di S.TE.P.RA. - Dr. Giovanni Nonni - Via G. Mazzini n. 8 - 48121 Ravenna - tel. 0544/31832 - cell. 333 8765029 - e-mail: [gnonni@studiononni.it](mailto:gnonni@studiononni.it) nei giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 12.00. A parità di diritto di posizionamento in graduatoria, in base ai criteri di assegnazione fissati all'art. 3 dell'Avviso Pubblico del 05/12/2006, si terrà conto della data e dell'orario di presentazione della domanda in originale a S.TE.P.RA..

## **6. INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE TECNICA**

La documentazione tecnica e le ulteriori informazioni riguardanti l'area "Riolo Terme – Via Bologna", sono disponibili presso lo studio del Liquidatore di S.TE.P.RA. - Dr. Giovanni Nonni - Via G. Mazzini n. 8 - 48121 Ravenna  
tel. 0544/31832 - cell. 333 8765029 - e-mail: [gnonni@studiononni.it](mailto:gnonni@studiononni.it)

S.TE.P.RA.  
Il Liquidatore  
Dott. Giovanni Nonni

## ALLEGATO A

### SEGNALAZIONE DI INTERESSE/DOMANDA DI ASSEGNAZIONE LOTTO NEL COMPARTO PRODUTTIVO AREA "RIOLO TERME – VIA BOLOGNA"

Spett.le

S.TE.P.RA. Soc. Cons. a r.l.  
Viale Farini, 14  
48121 Ravenna

\_l\_ sottoscritt\_ \_\_\_\_\_

cognome e nome

nat\_ il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

nella sua qualità di legale rappresentante dell'impresa

\_\_\_\_\_ denominazione e natura giuridica

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

P.IVA e/o Codice fiscale

con sede legale a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
città via, piazza

esercente l'attività di

n.ro di iscrizione alla Camera di commercio o al REC o all'Albo delle imprese artigiane

\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ovvero: in nome e per conto della  
costituenda

impresa \_\_\_\_\_

**ch i e d e**

l'assegnazione di un lotto di mq.....nel comparto produttivo Area "Riolo Terme – Via Bologna"

**d i c h i a r a**

1) Attività che si intende esercitare

\_\_\_\_\_

2) Descrizione sommaria dell'attività che la ditta intende attuare nel nuovo insediamento:

---

---

---

---

---

2 bis) Settore di attività \_\_\_\_\_  
indicare codice IVA se esistente

3) Motivo del trasferimento e/o insediamento:

- Ricollocazione attività esistenti nel Comune di Riolo Terme.
- Ricollocazione e ampliamento di attività economico-produttive già insediate nel Comune di Riolo Terme.
- Ricollocazione e ampliamento di attività economico-produttive già insediate in Provincia di Ravenna.
- Imprese con ciclo produttivo caratterizzato da innovazione tecnologica e con ridotto impatto ambientale, anche relativamente alle attività connesse e indotte.
- Avvio di attività economiche di nuovo insediamento nel Comune di Riolo Terme.
- Trasferimento di attività esistente, attualmente frazionata in più sedi, per la riorganizzazione delle attività in unica sede.
- altro \_\_\_\_\_  
specificare

4) Consistenza dell'investimento € \_\_\_\_\_

5) Numero dei lavoratori attualmente occupati presso l'azienda (compreso il titolare e/o i soci):  
totale \_\_\_\_\_

**d i c h i a r a   i n o l t r e**

- a) di essere a conoscenza delle norme fissate nel vigente avviso pubblico per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi e di accettarne integralmente il contenuto, senza sollevare alcuna eccezione al riguardo;
- b) di impegnarsi a fornire all'Amministrazione Comunale e dietro esplicita richiesta ogni dato e informazione tesi a completare e ad integrare la presente istanza;

**a l l e g a**

- Copia documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
- Copia Codice Fiscale del sottoscrittore
- Copia Iscrizione alla C.C.I.A.A.

**a l l e g a**

(a discrezione del richiedente)

- relazione illustrativa che documenta la sostenibilità ambientale dell' intervento;
- relazione illustrativa che documenta l'innovatività dell'impresa e le innovazioni previste nel nuovo insediamento;
- relazione che illustra gli interventi per la tutela ambientale e il risparmio energetico, che si intende attivare nel nuovo insediamento;
- altro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

specificare

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Timbro e Firma**

Si autorizza il trattamento dei dati personali contenuti nella presente domanda ai sensi della vigente normativa.

\_\_\_\_\_  
**Firma**

# STEPRA

## PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AREA "RIOLO TERME - VIA BOLOGNA" - Tratto V1

