



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PATRIMONIO

Ufficio Tecnico Immobiliare

RICERCA IMMOBILI - INDAGINE DI MERCATO

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A FINALITÀ ISTITUZIONALI E SERVIZI COMPLEMENTARI ALLO STUDENTATO DI RAVENNA.

Il Comune di Ravenna, in attuazione degli indirizzi contenuti nel programma di mandato del Sindaco, intende ampliare gli spazi da destinare a funzioni proprie istituzionali anche di supporto o complementari allo studentato in corso di realizzazione nell'edificio c.d. Isola San Giovanni situato in via Carducci, in prossimità della stazione ferroviaria di Ravenna. In tale contesto, l'Ente intende verificare la disponibilità sul mercato di unità immobiliari ubicate nell'edificio c.d. "Isola San Giovanni" idonee ad ospitare attività istituzionali dell'ente eventualmente funzionali e complementari alla futura residenza studentesca e alle future esigenze della cittadinanza.

Art. 1 – Oggetto

Con il presente avviso, il Comune di Ravenna intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di proprietari, persone fisiche o giuridiche, interessati alla vendita di unità immobiliari ubicate **al piano terra del complesso "Isola San Giovanni"**, direttamente accessibili dal porticato di uso pubblico, aventi preferibilmente le seguenti caratteristiche:

- **unità di ampia dimensione**, con superficie indicativa compresa tra **200 e 300 mq**, anche costituita da più unità immobiliari adiacenti e facilmente collegabili tra loro;
- **unità di dimensione più contenuta**, con superficie indicativa **fino a 100 mq**.

Le superfici sopra indicate sono da intendersi indicative e potranno essere valutate eventuali proposte con superfici differenti, purché adeguate alle esigenze funzionali dell'Ente.

Le unità immobiliari potranno essere valutate sia singolarmente sia congiuntamente, qualora appartenenti al medesimo proprietario o comunque funzionalmente integrabili.

Art. 2 – Finalità dell'acquisizione

L'acquisizione degli immobili è finalizzata al perseguimento, in un orizzonte di breve o medio termine, di **fini istituzionali dell'Ente** tra cui, a titolo esemplificativo e non



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PATRIMONIO

esaustivo, la realizzazione di spazi destinati ad accogliere servizi complementari e funzionali allo studentato attualmente in corso di realizzazione.

La destinazione effettiva degli immobili sarà meglio definita dall'Ente in relazione alle proprie esigenze e alle caratteristiche degli spazi acquisiti.

La necessità di potenziare gli spazi da destinare a servizi pubblici e/o affini collocati nella c.d. isola San Giovanni orienta la ricerca verso unità immobiliari che non siano già, a vario titolo, nella disponibilità dell'Ente o di altri soggetti pubblici coinvolti nella realizzazione dello studentato.

Art. 3 – Caratteristiche richieste

Gli immobili proposti dovranno, preferibilmente, possedere le seguenti caratteristiche:

- essere regolarmente accatastati e legittimi sotto il profilo urbanistico edilizio;
- essere nella piena disponibilità del proprietario;
- essere liberi da vincoli, ipoteche, pignoramenti o altri gravami che ne impediscano la libera acquisizione, salvo quanto sarà verificato in sede di eventuale trattativa;
- essere dotati di impianti conformi alla normativa vigente, per quanto applicabile;
- presentare caratteristiche edilizie e distributive compatibili con le destinazioni d'uso previste;
- risultare idonei, sotto il profilo urbanistico-edilizio, ad accogliere le attività e i servizi che l'Ente intenderà insediare (es. uffici pubblici o più in generale "funzioni di servizio pubbliche e private" secondo le previsioni del PUG comunale adottato);
- essere fisicamente facilmente accessibili e fruibili secondo le esigenze della futura destinazione;
- trovarsi in condizioni tali da consentirne l'utilizzo diretto oppure essere suscettibili di interventi di adeguamento compatibili con le esigenze e le disponibilità dell'Ente.

Si rimanda a una fase successiva, da avviarsi su iniziativa e secondo le regole stabilite dal Comune, l'eventuale formulazione di vere e proprie offerte di acquisto comprensive delle condizioni economiche.

Si informa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla successiva fase di approfondimento né alla stipula di atto di compravendita per l'acquisto in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PATRIMONIO

L'interesse potrà essere manifestato entro le ore **12,00** del giorno **30 settembre 2026**, tramite dichiarazione in carta semplice o tramite e-mail, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione, oppure tramite PEC.

Essa dovrà contenere una breve relazione descrittiva dell'immobile completa di fotografie, visura/e e planimetria/e catastale/i oltre ad eventuali ulteriori elementi ritenuti utili dal proprietario.

Qualora l'immobile risultasse locato dovrà essere riportata la scadenza ed il valore contrattuale.

La dichiarazione in forma cartacea potrà essere inviata (anche tramite raccomandata) al seguente indirizzo:

COMUNE DI RAVENNA

**SERVIZIO PATRIMONIO – UFFICIO IMMOBILIARE – VIA B. ALIGHIERI, 14/A
48121 RAVENNA**

In caso di invio digitale si dovrà invece fare riferimento ai seguenti indirizzi:

e-mail: patrimonio@comune.ravenna.it

PEC: patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it

ART. 4 – TRATTAMENTO DATI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobili.

Il presente avviso, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna <http://www.comune.ra.it> dal 03/09/2026 al 30/09/2026.

Il Dirigente del Servizio
Ing. Valentino Natali
(documento firmato digitalmente)