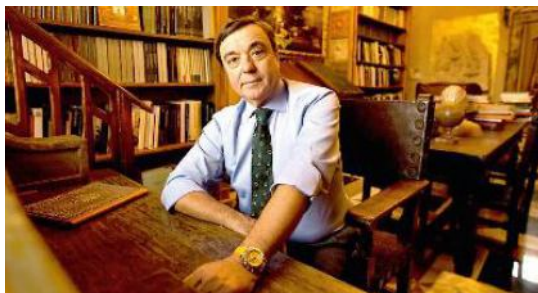


L'edificio

È un antico impianto di macinazione risalente al 1.200 ed è di circa 1.500 metri quadrati

La destinazione

Potrà diventare hotel, attività commerciale o produttiva. Non appartamenti



LA NOVITÀ L'imprenditore Leonardo Spadoni e il Molino Lovatelli



Spadoni acquista il Molino Lovatelli

L'imprenditore ravennate lo ha rilevato all'asta per circa 650.000 euro

IL MOLINO Spadoni, una delle realtà molitorie più importanti sul piano nazionale, ha acquistato il Molino Lovatelli, tra i più antichi impianti di macinazione risalente al 1200. L'annuncio è stato dato dalla società di Leonardo Spadoni nel pomeriggio di ieri. «Molino Spadoni comunica di essersi aggiudicato all'asta il complesso dello storico Molino Lovatelli, situato a Ravenna nel Borgo San Rocco» si legge in una nota, che subito dopo spiega che «per la nuova proprietà l'edificio non ha per il momento una destinazione

d'uso definitiva». È lo stesso Molino Spadoni a motivare l'operazione: «L'acquisto è stato effettuato nell'ottica di sottrarre all'abbandono un molino che risale al XIII secolo. Per ora Molino Spadoni resta concentrato sull'apertura del Mercato Coperto, non appena l'impresa incaricata dei lavori terminerà l'intervento, e su tutte le altre attività poste in essere».

Il Molino Lovatelli è stato aggiudicato all'asta al nono tentativo, per circa 650 mila euro. L'immobile era di proprietà della Adriatica costruzioni cervese (ACC) di

Cervia, dal 2013 in concordato in continuità. Il precedente proprietario era Werther Casalboni. Nel 2014 il Molino venne messo all'asta per poco più di 2 milioni di euro. A fine gennaio di quest'anno, l'ottava asta del valore di circa un milione di euro era andata deserta. Ora l'acquisto da parte del Molino Spadoni. L'immobile è catalogato alla voce 'castelli, palazzi di eminenti pregi artistici'.

LO STORICO edificio, di 1500 metri quadrati, può essere utilizzato per ospitare un hotel oppure

attività commerciali o produttive, non può essere trasformato in appartamenti, e ciò in virtù dei vincoli della Soprintendenza che non intende frazionare l'edificio per via della sua storicità. Il Molino Lovatelli è stato il più grande impianto molitorio della città. Della sua attività si trova traccia in documenti che risalgono al 1237: utilizzava come fonte di energia le acque del canale Molino, che derivava dal fiume Montone e che congiungeva trasversalmente quest'ultimo al fiume Ronco. Lo slargo di fronte all'edificio

rimane testimonianza dell'antica presenza del bacino di raccolta delle acque che, attraverso tre grandi voltoni, defluivano dal molino in prosecuzione del canale Molino. L'intero complesso del Molino Lovatelli è formato da un corpo principale, dove nell'antichità si trovavano le macchine da macina, e un corpo secondario usato prevalentemente come deposito e abitazione. Gli ambienti interni sono molto ampi, con tetto in travi di legno completamente rifatto, copertura in tavelle e coppi, pavimenti in cotto.

lo. tazz.

AGGIUDICATO L'EDIFICIO STORICO

Spadoni compra all'asta il Molino Lovatelli per 650mila euro

Fra le destinazioni possibili secondo la perizia ristoranti, negozi, sale espositive, palestre e front office

**RAVENNA
ANDREA TARRONI**

Un edificio esistente per lo meno dal 1237, in stato di abbandono da decenni, ora potrebbe avere una nuova vita. Il Molino Lovatelli è stato aggiudicato all'asta ed è il Molino Spadoni a spuntarla. A comunicarlo è lo stesso gruppo di Cocolia, in un periodo di grande espansione che lo vede impegnato nella seconda stagione di apertura della Cà del Pino sulla Romea, che già da tempi ha avviato il locale in via Argentario (zona san Vitale) e che si approssima ad essere il fulcro (assieme a Coop Alleanza 3.0) della riqualificazione del Mercato Coperto.

Buona la seconda

Di 650mila euro l'offerta, poi risultata vincente, da parte del gruppo diretto da Leonardo Spadoni che ha quindi partecipato all'asta giudiziaria riproposta dopo quella andata deserta il 29 gennaio scorso, quando il prezzo base era di 1.068.750 euro per un immobile che comprende due piani e un sottotetto, per un totale di 1.550 metri quadri.

L'edificio

Molino Spadoni si è così assicurata la proprietà dell'edificio costruito nei primi decenni del XIII secolo, quando ancora il fiume Montone lambiva le mura del bastione del borgo San Rocco. L'asta ha riguardato i beni della Acc Società Cooperativa, inserita tra le procedure concorsuali del tribunale di Ra-

venna nel 2013 a firma del giudice Alessandro Farolfi. Nello stesso anno era stata redatta la perizia sull'immobile in disuso, che oltre a evidenziarne il prestigio dal punto di vista storico-architettonico, dava una stima del potenziale valore di mercato: la cifra oscillava tra i 2.800.000 e i 3.100.000 euro, dai quali andavano tolti - puntualizzava la valutazione - i costi necessari per effettuare le opere edili indispensabili per rendere agibili gli ambienti e adeguare le unità immobiliari.

**1237
L'IPOTETICO
ANNO DI
COSTRUZIONE
DELL'OPERA**

**1.550
METRI QUADRI
LA SUPERFICIE
DELL'IMMOBILE
ALL'ASTA**

Il Molino Lovatelli attingeva l'acqua proprio dal canale, ora tombato, costruito sotto il fiume Montone, che per secoli ha attraversato la città arrivando a bagnare le mura del borgo. L'immobile si presenta con una facciata intonacata, il tetto a falde con coppi, la struttura portante in muratura con suggestivi archi trasversali che creano ampi spazi interni, con pavimenti in tavelle.

Ora non è ancora chiaro quale sarà la nuova destinazione d'uso dell'edificio storico, visto che in una nota Molino Spadoni precisa di rimanere «concentrato sull'apertura del Mercato Coperto, non appena l'impresa incaricata dei lavori terminerà l'intervento, e su tutte le altre attività poste in essere». Dagli strumenti urbanistici vigenti si desume comunque che non ci sono particolari limitazioni sul suo eventuale utilizzo, tant'è che la perizia del Tribunale si dilungava in qualche suggerimento su ipotetiche «letture architettoniche»: ristoranti, negozi, sale espositive, palestre, e front office.



In alto Leonardo Spadoni; sotto un'immagine dell'interno del Molino

Spadoni si aggiudica all'asta il Molino Lovatelli di Borgo San Rocco

Lo storico edificio del XIII secolo acquisito dall'azienda che sta riqualificando il mercato coperto in centro storico. Acquisizione per 650mila euro

Molino Spadoni si è aggiudicato all'asta il complesso dello storico Molino Lovatelli che si trova a Ravenna nel Borgo San Rocco. La nuova proprietà scrive in una nota che l'edificio non ha per il momento una destinazione d'uso definitiva. L'acquisto è stato effettuato nell'ottica di sottrarre all'abbandono un molino che risale al XIII secolo. Molino Lovatelli era all'asta ed è stato aggiudicato al nono tentativo, alla cifra di 650mila euro. Per ora Molino Spadoni resta concentrato sull'apertura del Mercato Coperto, non appena l'impresa incaricata dei lavori terminerà l'intervento, e su tutte le altre attività poste in essere.

La presenza della struttura è documentata fin dal 1237 e utilizzava come fonte di energia le acque del canale del Molino, che derivava dal fiume Montone e che congiungeva trasversalmente quest'ultimo con il fiume Ronco. Lo slargo di fronte all'edificio rimane testimonianza dell'antica presenza del bacino di raccolta delle acque che, attraverso tre grandi voltoni, defluivano dal molino in prosecuzione del canale Molino.

Molino Spadoni si aggiudica all'asta il Molino Lovatelli

Molino Spadoni, si legge in una nota, "resta concentrato sull'apertura del Mercato Coperto, non appena l'impresa incaricata dei lavori terminerà l'intervento, e su tutte le altre attività poste in essere"

„Molino Spadoni si è aggiudicato all'asta il complesso dello storico Molino Lovatelli, situato a Ravenna nel Borgo San Rocco. La nuova proprietà informa che l'edificio non ha per il momento una destinazione d'uso definitiva. L'acquisto è stato effettuato nell'ottica di sottrarre all'abbandono un molino che risale al XIII secolo. Molino Spadoni, si legge in una nota, "resta concentrato sull'apertura del Mercato Coperto, non appena l'impresa incaricata dei lavori terminerà l'intervento, e su tutte le altre attività poste in essere".“

Molino Spadoni SpA si aggiudica all'asta lo storico Molino Lovatelli per 650 mila euro

Sabato 29 Giugno 2019



Leonardo Spadoni

Continua la campagna acquisti di Leonardo Spadoni e di Molino Spadoni SpA a Ravenna. Dopo l'apertura di Casa Spadoni nella zona di San Vitale, l'acquisizione della Cà del Pino fra Ravenna e Marina Romea e, soprattutto, dopo il progetto di ristrutturazione del Mercato Coperto portato avanti insieme a Coop Alleanza 3.0 - ormai in dirittura d'arrivo - ora la Molino Spadoni SpA si è aggiudicata all'asta giudiziaria di giovedì 26 giugno, per 650.000 euro, lo storico Molino Lovatelli nel Borgo San Rocco.

L'edificio fu costruito nei primi decenni del XIII secolo, quando ancora il fiume Montone lambiva le mura del bastione del borgo. L'edificio è stato recentemente al centro dell'attenzione del FAI Fondo Ambiente Italiano - come luogo del cuore - che sul suo sito lo descrive così: *"Il "molino nuovo", oggi noto come "Molino Lovatelli", era già esistente nel 1237 e utilizzava il canale proveniente dal fiume Montone che lambiva le mura del bastione del borgo San Rocco. Lo slargo che fronteggia l'edificio è traccia del corso d'acqua che movimentava le pale del mulino. Il mulino è costituito da due corpi di fabbrica rettangolari accostati, a due livelli fuori terra, più un sottotetto abitabile e un piano di fondazione costituito da archi in muratura attraverso i quali passava il canale ed oggi interrati. Esternamente si presenta con una facciata intonacata, finestre regolari e tetto a falde con manto in coppi."*

L'immobile comprende due piani e un sottotetto, per un totale di 1.550 metri quadrati. Il 26 giugno, quella di Molino Spadoni SpA è stata l'unica offerta pervenuta.

"Abbiamo voluto acquisire un pezzo di Ravenna che non volevamo andasse disperso. - ha dichiarato Leonardo Spadoni - Ancora non c'è un progetto preciso per la destinazione di questo grande spazio di pregio, vedremo meglio dopo i lavori di qualificazione che dovranno essere fatti in accordo con la Soprintendenza. Per ora ci concentriamo sul nostro progetto più importante, l'imminente apertura del nuovo Mercato Coperto di Ravenna."

Apertura prevista a settembre. Ma già il prossimo mercoledì 3 luglio, alla Biblioteca Classense, c'è un appuntamento di avvicinamento alla tanto attesa apertura con la presentazione della ricerca storica commissionata da Coop Alleanza 3.0 - alla quale Molino Spadoni ha collaborato, con il patrocinio del Comune - sulla storia e sulla ristrutturazione dello storico mercato della città.

L'asta del 26 giugno riguardava i beni della Acc Società Cooperativa, inserita tra le procedure concorsuali del Tribunale di

Molino Spadoni si aggiudica all'asta il Molino Lovatelli

Molino Spadoni comunica di essersi aggiudicato all'asta il complesso dello storico Molino Lovatelli, situato a Ravenna nel Borgo San Rocco. La nuova proprietà informa che l'edificio non ha per il momento una destinazione d'uso definitiva.

L'acquisto è stato effettuato nell'ottica di sottrarre all'abbandono un molino che risale al XIII secolo.

Per ora Molino Spadoni resta concentrato sull'apertura del Mercato Coperto, non appena l'impresa incaricata dei lavori terminerà l'intervento, e su tutte le altre attività poste in essere.

Ravenna. Come ci ha confermato Fabrizio Rubboli Amministratore delegato di Acc la cooperativa aveva acquisito il Molino Lovatelli - tramite permuta - dall'immobiliarista Casalboni, presso il quale Acc vantava ingenti crediti. Nei mesi scorsi, il prezzo base dell'immobile messo all'asta era stato di 1.068.750 euro. La perizia sull'immobile, oltre a evidenziarne il prestigio dal punto di vista storico-architettonico, dava anche una stima del potenziale valore di mercato: la cifra oscillava tra i 2.800.000 e i 3.100.000 euro, dai quali dovevano essere tolti i costi necessari per effettuare le opere edili indispensabili per rendere agibili gli ambienti e adeguare le unità immobiliari (circa 800.000 euro a carico dell'aggiudicatario diceva la perizia). Se queste sono le cifre, l'aggiudicazione per 650.000 euro appare dunque un buon affare per Molino Spadoni SpA.



Il Molino Spadoni si aggiudica all'asta il Molino Lovatelli

Molino Spadoni comunica di essersi aggiudicato all'asta il complesso dello storico Molino Lovatelli, situato a Ravenna nel Borgo San Rocco. La nuova proprietà informa che l'edificio non ha per il momento una destinazione d'uso definitiva.

L'acquisto è stato effettuato nell'ottica di sottrarre all'abbandono un molino che risale al XIII secolo.

Per ora Molino Spadoni resta concentrato sull'apertura del Mercato Coperto, non appena l'impresa incaricata dei lavori terminerà l'intervento, e su tutte le altre attività poste in essere.