



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
FINALIZZATA ALL'ACQUISTO O, IN VIA SUBORDINATA, ALLA CONCESSIONE IN USO
DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE
DENOMINATO "EX COLONIA ALPINA DI CALALZO"

Il Dirigente del Settore Patrimonio e Partecipazioni del Comune di Padova,

PREMESSO che:

- il Comune di Padova è proprietario del complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Alpina di Calalzo", situato nel Comune di Calalzo di Cadore (BL), in via San Giovanni Caravaggio n. 52;
- detto complesso risulta concesso in comodato all'Associazione "Avviso Pubblico. Enti Locali e Regioni per la formazione civile contro le mafie", in forza di convenzione stipulata in data 26/02/2010, che avrà scadenza il 03/06/2025, ed è attualmente gestito dall'Associazione "La Calantina" di Piazzola sul Brenta (PD);

CONSIDERATO che:

- il complesso immobiliare oggetto del presente provvedimento è un bene che il Comune di Padova ha intenzione di alienare, così come previsto nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Padova (scheda C del Programma triennale delle opere pubbliche 2024-2026), contenuto nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2027, comprensivo di Nota di Aggiornamento, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 103 del 18/12/2023;
- in ragione della prossima scadenza della convenzione che disciplina la concessione in comodato, fissata per il 03/06/2025, è intenzione dell'Amministrazione Comunale, nel perseguimento degli obiettivi di proficua gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, e in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, sondare il mercato al fine di verificare se vi siano soggetti interessati all'acquisto o, in subordine, alla concessione in uso del complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Alpina" di Calalzo di Cadore (BL);
- a tal fine, con Deliberazione n. 2024/0633 del 05/11/2024, la Giunta Comunale ha approvato la pubblicazione di uno specifico avviso pubblico esplorativo per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisto o alla concessione in uso del predetto complesso immobiliare di proprietà comunale;

RICHIAMATE

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2024/0633 del 05/11/2024;
- la determinazione dirigenziale n. 2024/15/0502 del 13/12/2024 che ha approvato il testo del presente avviso pubblico esplorativo e le modalità di svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, in base a quanto previsto dal "Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31/01/2022;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Disposizioni generali

1. E' interesse del Comune di Padova, in attuazione delle linee programmatiche per la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, avviare un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse all'acquisto o, in subordine, alla concessione in uso del complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Alpina" di Calalzo di Cadore (BL).



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

2. Il presente avviso pubblico costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

3. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comporteranno per il Comune di Padova alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né daranno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

4. I soggetti interessati potranno presentare manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisto e/o alla concessione in uso del complesso immobiliare in oggetto, indicando quindi nell'apposito modulo di presentazione della domanda l'opzione per l'acquisto della struttura immobiliare o l'opzione per la concessione in uso della predetta, o contrassegnando entrambe le opzioni.

5. La manifestazione di interesse non determinerà l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura; allo stesso tempo tale manifestazione dovrà intendersi non vincolante, non comportando alcun obbligo di perfezionare l'acquisto e/o la concessione in uso in capo al soggetto che la presenti, né determinerà obbligo analogo in capo al Comune di Padova.

6. Il Comune di Padova si riserva la facoltà di recedere dalla procedura, di sospenderla o di modificarne i termini o le condizioni in ogni tempo, senza necessità di preavviso o motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritto a risarcimenti, rimborsi o indennizzi, salva, su richiesta, la restituzione della documentazione già presentata.

7. Il Comune di Padova intende privilegiare la vendita rispetto alla concessione in uso del predetto complesso immobiliare.

8. Il Comune di Padova, alla luce delle manifestazioni di interesse presentate, valuterà l'opportunità di attivare la procedura più appropriata finalizzata alla vendita o alla concessione in uso dell'immobile oggetto di interesse, nel rispetto delle normative vigenti, rimanendo tuttavia nella sua facoltà, a seguito di valutazioni discrezionali, non dar seguito alla stessa.

9. Qualora si addivenga alla successiva procedura di gara, finalizzata alla vendita o alla concessione in uso dell'immobile oggetto di interesse, quest'ultima sarà aperta a tutti gli interessati, e non soltanto quindi ai soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso l'avviso pubblico esplorativo in oggetto.

10. Nel caso in cui pervenga un'unica manifestazione di interesse finalizzata alla concessione in uso del predetto complesso immobiliare, l'Amministrazione Comunale potrà procedere a trattativa diretta.

11. Nell'eventualità in cui si desse seguito alla procedura di vendita, i beni costituenti l'anzidetto complesso immobiliare saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; nell'eventualità, invece, in cui si desse seguito alla procedura finalizzata alla concessione in uso, i beni costituenti l'anzidetto complesso immobiliare saranno concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

12. E' onere dei soggetti interessati verificare lo stato di fatto e di diritto del citato complesso immobiliare, acquisendo autonomamente tutte le relative necessarie informazioni, anche urbanistiche, esonerando il Comune di Padova da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

13. Le manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisto del complesso immobiliare in oggetto dovranno indicare il corrispettivo di vendita proposto.

14. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Articolo 2 – Descrizione ed identificazione catastale degli immobili oggetto della procedura di indagine esplorativa

1. Il complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Alpina di Calalzo", situato nel Comune di Calalzo di Cadore (BL), in via San Giovanni Caravaggio n. 52, risulta catastalmente censito al



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

NCT del Comune di Calalzo di Cadore al foglio 21, mappali 95, 96, 97 e 98, nonché al NCEU del Comune di Calalzo di Cadore al foglio 97 sub. 1 e 2.

2. Delle proprietà comunali fa parte anche un'area in prossimità del complesso immobiliare citato censita al foglio 19, mappale 560, inclusa nel presente avviso (estratto di mappa – allegato n. 1).

3. Il complesso consta di tre distinti fabbricati, rispettivamente denominati “Ex Colonia”, “Palestra” e “Casa del custode”, con un'ampia area pertinenziale scoperta (documentazione fotografica – allegato n. 2).

4. La struttura, che ha una destinazione ricettiva, è immersa nel verde. La parte denominata “Ex Colonia” è composta da tre piani fuori terra. Il piano terra, dove sono localizzate la cucina e la dispensa, è adibito principalmente a refettorio e ad attività ricreative. Sono inoltre presenti degli uffici, uno spogliatoio, i servizi igienici ed alcune camere. Ai piani superiori trovano collocazione le camere con o senza bagno/wc ed i servizi igienici di piano.

5. L'intero complesso, a seguito di opportuna verifica, non è stato dichiarato di interesse culturale da parte della competente Soprintendenza con atto 18593 del 28/10/2010.

Articolo 3 – Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni la propria manifestazione di interesse, redatta sulla base del modulo allegato al presente avviso (allegato n. 3) e con allegata la copia di un documento in corso di validità del sottoscrittore, a pena di esclusione,

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DEL GIORNO 20 FEBBRAIO 2025

in uno dei modi sottoindicati:

- **con consegna a mano**, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Padova, Via Del Municipio 1, 35122 Padova.

L'Ufficio Protocollo effettua il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30;

- **con raccomandata**, da inviare al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, Ufficio Postale Padova Centro – Casella Postale Aperta A0010, 35122 Padova;

- **a mezzo posta elettronica certificata (PEC)**, all'indirizzo patrimonio@pec.comune.padova.it solo da altro valido indirizzo di posta elettronica certificata. Non saranno ammesse offerte che pervengano da indirizzi mail ordinari.

2. Oltre il suddetto termine non sarà ritenuta valida alcun'altra manifestazione di interesse, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna, la cui tempestività resta a rischio del mittente. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto sul plico.

3. La manifestazione di interesse con la relativa eventuale documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Per la partecipazione alla presente procedura dovrà essere utilizzato l'apposito modulo predisposto, allegato al presente avviso pubblico e disponibile sul sito internet Padovanet del Comune di Padova, unitamente a tutta la documentazione inerente alla presente procedura.

4. La manifestazione di interesse e la relativa dichiarazione sostitutiva di certificazione dovranno essere sottoscritte con firma leggibile.

5. Nel caso di manifestazione di interesse presentata da una società, essa dovrà essere sottoscritta:



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

- da tutti i componenti della società, se trattasi di società in nome collettivo;
 - da tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
 - dal legale rappresentante, per gli altri tipi di società o per gli altri enti interessati.
6. Saranno ammesse manifestazioni di interesse per procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, procura che dovrà essere inserita nel plico depositato.
7. Non saranno ammesse manifestazioni di interesse per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'interessato.
8. Non saranno ammesse manifestazioni di interesse aggiuntive. La manifestazione di interesse potrà tuttavia essere sostituita da una successiva entro il termine di presentazione sopra indicato, con l'espressa dicitura sul plico "IN SOSTITUZIONE".
- 9. Le manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisto del complesso immobiliare in oggetto dovranno indicare il corrispettivo di vendita proposto.**
10. Il Comune di Padova si riserva, in ogni caso, la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata, qualora ciò si renda necessario al fine della corretta valutazione della manifestazione di interesse depositata.

Articolo 4 – Requisiti di partecipazione

1. Il presente avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati (comprese anche persone fisiche che agiscono nel proprio interesse) potenzialmente interessati all'acquisto o alla concessione in uso del complesso di proprietà comunale denominato "Ex Colonia Alpina di Calalzo", in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Articolo 5 – Responsabile del procedimento – Trattamento dei dati personali – Pubblicità dell'avviso

1. Il Responsabile del procedimento è il Dr. Luca Contato, Capo Settore Patrimonio e Partecipazioni.
2. Il soggetto interessato, con la sottoscrizione della manifestazione di interesse e della dichiarazione per l'ammissione alla presente procedura, dà atto di aver preso visione dell'allegata informativa privacy (allegato 4) e consente, in relazione alla predetta, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura.
3. Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet Padovanet e sull'Albo Pretorio on line del Comune di Padova.
4. Il presente avviso sarà altresì pubblicato sul sito internet <http://comune.calalzo.bl.it> e sull'Albo Pretorio on line del Comune di Calalzo di Cadore.

Articolo 6 - Informazioni

1. Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura in esame potranno essere acquisite presso il Settore Patrimonio e Partecipazioni del Comune di Padova, in Padova, via Tommaseo, 60 – Piano 9 Scala A.
2. Per informazioni di carattere tecnico, la referente è l'architetto Sonia Favaro (e-mail: favaros@comune.padova.it).
3. Per informazioni di carattere amministrativo, la referente è la dottoressa Stefania Bettella (e-mail: gestione.patrimonio@comune.padova.it).
4. Per eventuali chiarimenti telefonici si prega di contattare la Segreteria del Settore Patrimonio e Partecipazioni ai numeri 049.8205010 e 049.8205011.
5. Eventuali appuntamenti potranno essere richiesti contattando la Segreteria del Settore Patrimonio e Partecipazioni ai numeri 049.8205010 e 049.8205011 (da lunedì a venerdì dalle



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

ore 9 alle ore 13, giovedì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 17) o all'indirizzo mail segreteria.patrimonio@comune.padova.it.

Si raccomanda un'attenta lettura del presente avviso pubblico e dei relativi allegati.

Allegati: 1) Estratto di mappa;
2) Documentazione fotografica;
3) Modulo per manifestazione di interesse;
4) Informativa Privacy.

IL CAPO SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI

Dott. Luca Contato

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)