



COMUNE DI BAGNOLI DI SOPRA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza Martiri D'Ungheria, 1 - 35023 Bagnoli di Sopra (PD)

C.F. e P. I.V.A. 00698340288 - Ufficio Tecnico Tel. 049/9579118 -

e-mail comune@comune.bagnoli.pd.it - pec : comune@pec.comune.bagnoli.pd.it

AVVISO PUBBLICO

ESPLORATIVO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO O ALLA CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX ZONA LANCIO"

PREMESSO che:

- Il Comune di Bagnoli di Sopra è proprietario dell'area denominata Ex Zona Lancio, classificata dal vigente P.R.G. in "*Zona F – Zone di Interesse comune – Aree attrezzate a parco, gioco e sport*", sita in Via G. Galilei in località San Siro di Bagnoli di Sopra, che intende rifunzionalizzare e riqualificare;
- i beni trasferiti al Comune provengono dalla loro dismissione da parte del Ministero della Difesa, che ha provveduto a consegnare al Demanio dello Stato.
- con Decreto in data 11.11.2016, prot.2016/17646, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio ha trasferito al Comune, a titolo gratuito, il suddetto compendio immobiliare relativo alla "*zona lancio*" dell'ex base A.M. sita in via G. Galilei;

CONSIDERATO che:

- 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 alla concessione in uso del complesso immobiliare denominato "Ex Zona Lancio" di S.Siro di Bagnoli di Sopra;
- a tal fine, con Deliberazione n. 59 del 09.08.2025, 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;
- la procedura esplorativa ha l'obiettivo di raccogliere proposte progettuali da parte di soggetti interessati all'acquisto o alla concessione in uso del compendio immobiliare come sopra definito, che risultino innovative e compatibili con le esigenze del territorio, nel rispetto delle normative vigenti e con le finalità di valorizzazione dell'intera area.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 09.08.2025;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Oggetto dell'avviso e disposizioni generali

E' interesse del Comune Bagnoli di Sopra, 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 alla concessione in uso del complesso immobiliare denominato "Ex Zona Lancio" di S.Siro di Bagnoli di Sopra.

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.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comporteranno per il Comune di Bagnoli di Sopra 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.

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.

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 Bagnoli di Sopra.

Il Comune di Bagnoli di Sopra 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.

Il Comune di Bagnoli di Sopra, 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.

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.

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.

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 Bagnoli di Sopra da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

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

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

Il compendio immobiliare “*ex zona lancio*” è situato all'estremità sud di via G. Galilei, e confina verso nord ed ovest con fondi agricoli privati, verso est con via G. Galilei, verso sud con via L. Pastò.

Catastalmente l'area è distinta al catasto terreni al Fg.23 mapp. 107 della superficie di Mq. 148.772, come da denuncia Tipo Mappale Prot. n. 2021/PD0118697 del 09.12.2021 presentata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova.

I fabbricati esistenti sono altresì censiti presso il C.E.U. a seguito di “Dichiarazione di Fabbicato Urbano” – Tipo Mappale prot. n. 118697/2021 del 17/01/2022 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova al Fg. 23 – Mapp. 107, Cat. B/1 Cl. U – cons. 11362 Sup. Cat. 2169.

Il complesso consta di 40 “*Corpi di Fabbrica*” come evidenziato nell' All. A) - Planimetrie Catastali facenti parte della “Denuncia Tipo mappale” sopra indicata. Gli edifici di rilievo per forme e dimensioni possono individuarsi in n. 3 “hangar” di forma regolare (mt.20x20) e di altezza adeguata (mt.4), con strutture annesse, ed antistanti piazzali in calcestruzzo. L'area comprende dei percorsi viabili in asfalto e l'intero perimetro dell'area risulta recintato, con un'ampia area pertinenziale scoperta (vedi documentazione fotografica – all. C).

Sono inoltre presenti altri corpi di fabbrica più dettagliatamente descritti, in termini di tipologia e materiali di costruzione, nella relazione fornita dal Ministero della Difesa – Aeronautica Militare “*Ex 80° Gruppo I.T. Zona Lancio Bagnoli di Sopra ID Budget=1064*”, durante la fase di dismissione e consegna dei beni al Demanio dello Stato, depositata agli atti del Comune.

Per l'intera area del compendio immobiliare è stata eseguita idonea “*verifica ambientale preliminare*” nell'Agosto 2022, depositata agli atti del Comune.

Art. 3 - Obiettivi delle proposte progettuali

Con il presente avviso pubblico il Comune, nella consapevolezza di dover ricercare la situazione anche economicamente più favorevole, intende pubblicizzare il proprio intendimento di valorizzare al massimo l'area in questione, invitando chi ne abbia interesse a fornire la propria proposta, dando la possibilità di prescindere o meno dalla destinazione urbanistica vigente. Resta inteso che sarà carico dell'Amministrazione comunale procedere, successivamente alla conclusione della presente procedura, attivare i necessari percorsi amministrativi per consentire la coerenza urbanistica del progetto di valorizzazione prescelto.

Le proposte progettuali dovranno perseguire, a titolo esemplificativo, obiettivi di salvaguardia ambientale, promuovere la sostenibilità e preservino le risorse naturali. Questo può includere progetti di mobilità sostenibile, energie rinnovabili, gestione efficiente delle risorse idriche ed energetiche, innovazione tecnologica, riduzione dei rifiuti, protezione della biodiversità e riqualificazione urbana sostenibile.

Le suddette proposte progettuali dovranno altresì garantire la salvaguardia della fascia di rispetto ambientale di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004, posta a sud del compendio, lungo lo scolo Monselesana, da destinarsi a piantumazione di area boscata. Nella scelta delle specie devono essere preferite quelle compatibili con le condizioni pedoclimatiche della zona.

Articolo 3 – Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Bagnoli di Sopra 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 10 OTTOBRE 2025** in uno dei modi sottoindicati:

- **con consegna a mano**, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bagnoli di Sopra. L'Ufficio Protocollo effettua il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30;
- **con raccomandata**, da inviare al Comune di Bagnoli di Sopra – P.zza M. D'Ungheria, 1 35023 Bagnoli di Sopra (Pd)
- **a mezzo posta elettronica certificata** (PEC), all'indirizzo comune@pec.comune.bagnoli.pd.it solo da altro valido indirizzo di posta elettronica certificata. Non saranno ammesse offerte che pervengano da indirizzi mail ordinari.

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.

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 del Comune di Bagnoli di Sopra, unitamente a tutta la documentazione inerente alla presente procedura.

La manifestazione di interesse e la relativa dichiarazione sostitutiva di certificazione dovranno essere sottoscritte con firma leggibile e devono contenere:

- Relazione Tecnico-illustrativa dettagliata del progetto con eventuali elaborati grafici;
- Obiettivi e benefici ambientali;
- Modalità di realizzazione e gestione con indicazione Budget stimato;
- Eventuali autorizzazioni necessarie.
- Le manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisto dovranno indicare il corrispettivo di vendita proposto.

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

- 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.

Saranno ammesse manifestazioni di interesse per procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata, procura che dovrà essere inserita nel plico depositato. 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.

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".

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di vendita oggetto del presente avviso.

Il Comune di Bagnoli di Sopra 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

Il presente avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati anche riuniti in associazione temporanea, Associazioni o Consorzi con finalità compatibili, (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 Zona Lancio" di S.Siro di Bagnoli di Sopra", in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

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

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Bianchi Stefano, Responsabile dei Servizi tecnici.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/03 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento e aggiudicazione del servizio.

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.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Bagnoli di Sopra e sull'Albo Pretorio on line del Comune.

Articolo 6 - Informazioni

Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura in esame potranno essere acquisite presso i Servizi tecnici del Comune di Bagnoli di Sopra.

Per informazioni di carattere tecnico, la referente è il Geom. Stefano Bianchi - e-mail: responsabileutc@comune.bagnoli.pd.it

Eventuali appuntamenti potranno essere richiesti contattando l'Ufficio Tecnico Comunale al numero 049/9579118 (da lunedì a venerdì dalle ore 9 alle ore 13, martedì e mercoledì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 18).

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

Allegati:

- 1) Estratto di mappa;
- 2) Ortofoto dell'area;
- 3) Domanda per manifestazione di interesse;
- 4) Informativa Privacy.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

Geom. Stefano Bianchi

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