



COMUNE DI SALZANO
Città metropolitana di Venezia

STRUTTURA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI PROMOTORI PER LA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE OPERATIVE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) AI SENSI DEGLI ARTT. 174 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARSI PRESSO L'AREA DELL'EX FILANDA ROMANIN-JACUR NEL COMUNE DI SALZANO

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- con deliberazione della G.C. n. 136 del 30.09.2025 è stato dato indirizzo al Responsabile della Struttura Uso E Assetto Del Territorio di predisporre un avviso pubblico finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse per l'individuazione di soggetti promotori per la successiva presentazione di proposte operative di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ai sensi degli artt. 174 e ss. del D.Lgs. 36/2023, finalizzate alla riqualificazione ed eventuale gestione degli interventi da realizzarsi presso l'area dell'ex Filanda Romanin-Jacur nel Comune di Salzano;
- con determinazione del Responsabile della Struttura Uso E Assetto Del Territorio n. 480 del 01.10.2025 è stato approvato lo schema di Avviso pubblico e suoi allegati (Manifestazione di interesse, Informativa privacy);

AVVISA

ART. 1 – OGGETTO

Con il presente avviso l'Amministrazione comunale di Salzano intende avviare una mera indagine esplorativa, con l'unico scopo di evidenziare all'Amministrazione la sussistenza, da parte di operatori economici in possesso dei requisiti indicati all'art. 4, di un interesse (e della conseguente disponibilità) alla successiva formulazione di proposte operative di partenariato pubblico privato (PPP) ai sensi degli artt. 174 e ss. del D.Lgs. 36/2023, finalizzate alla riqualificazione dell'ex Filanda Romanin-Jacur, ed alla correlata gestione.

Pertanto, il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune, il quale si riterrà libero di non dare corso alle successive fasi, senza che gli operatori economici possano vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti dell'Amministrazione, che si riserva la facoltà di seguire anche altre procedure, in funzione del soddisfacimento dell'interesse pubblico, così come di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, l'Avviso per sopravvenute esigenze di interesse pubblico. Con il presente Avviso non è dunque indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di una mera indagine conoscitiva.

ART. 2 – DATI DELL'ENTE

I dati dell'Ente sono i seguenti:

Comune di Salzano

Sede legale: via Roma, n. 166 – 30030 Salzano (VE)

C.F. 82007420274 P.IVA 01536640277

Tel.: 041 5709711

PEC: comune.salzano.ve@pecveneto.it

Sito istituzionale: <https://www.comune.salzano.ve.it/>

RUP: Responsabile della Struttura Uso E Assetto Del Territorio

ART. 3 – DESCRIZIONE

La manifestazione di interesse si riferisce all'ipotesi di proposte di partenariato pubblico privato (PPP) avente le seguenti destinazioni:

AREA	INTERVENTI
Piano Terra	- Sedi per aziende con relativo spazio espositivo - Spazi per attività culturali/sociali/musicali - Innovazione e digitalizzazione - Spazi ristorativi
Piano Primo	- Spazi ufficio - Sedi per aziende
Piano secondo	- Spazi uffici - Sedi per aziende

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

ART. 5 – CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'istanza di manifestazione di interesse dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione redatta secondo l'Allegato A e resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesta:

- L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023;
- L'interesse ad aderire alla proposta di P.P.P. progettuale denominata "Rigenerazione, riqualificazione e valorizzazione del compendio immobiliare denominato ex filanda Romanin – Jacur" che verrà presentata dal Comune di Salzano in risposta all'avviso pubblico per la presentazione di progettualità strategiche da candidare a finanziamento in occasione della pubblicazione di bandi di programmi di investimento pubblico e/o privato, o a valere sul prossimo ciclo di programmazione delle politiche di coesione promosso dalla Città Metropolitana di Venezia;
- Di essere a conoscenza che il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che sarà libera di seguire anche altre procedure

diverse da quelle prospettate nel presente Avviso, e che potrà anche interrompere in qualsiasi momento il procedimento così avviato, senza che i soggetti che abbiano presentato la relativa manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa o richiesta in proposito;

- Di aver preso visione dell'informativa privacy, Allegato B.

ART. 6 – SOPRALLUOGO

E' data facoltà di prendere visione dei luoghi, previo appuntamento da concordare telefonicamente con l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Salzano, che sarà contattabile ai seguenti recapiti:

Referente: arch. Valentina Volpato

Tel.: 041 5709777

E-mail: lavoripubblici@comune.salzano.ve.it

ART. 7 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare la loro manifestazione di interesse **entro e non oltre il giorno 24.10.2025**, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: comune.alzano.ve@pecveneto.it, avendo cura di specificare nell'oggetto la seguente dicitura *“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIQUALIFICAZIONE EX FILANDA ROMANIN - JACUR”*.

ART. 8 – VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Pur non essendo previsti criteri comparativi e/o attribuzioni di punteggi e/o formulazione di graduatorie, l'Amministrazione valuterà le manifestazioni pervenute, anche ai fini dell'analisi di spettanza in ordine alla sostenibilità economico-finanziaria ed economico-sociale dell'operazione ed alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato.

Al fine di orientare l'Amministrazione nella individuazione delle formule più idonee e sostenibili, si terrà conto, nel rispetto della sostenibilità economico-finanziaria ed economico-sociale dell'operazione nel suo complesso, della opportunità di valorizzare prioritariamente formule contrattuali che:

- conseguano l'obiettivo di coniugare la riqualificazione dell'intervento con l'individuazione di un gestore per un arco pluriennale;
- garantiscano l'utilizzo del bene al termine dei lavori di riqualificazione;
- manifestino, oltre l'interesse ad una partecipazione in termini di fruizione dell'intervento, anche una possibilità di impegno di risorse economiche;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare audizioni con gli interessati al fine di ottenere delucidazioni e chiarimenti sui contenuti della manifestazione di interesse.

ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

La ricezione delle candidature e la successiva presentazione delle proposte comunque non costituirà vincolo a carico dell'Amministrazione comunale, neanche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

L'Amministrazione comunale, quindi, resterà libera di non realizzare l'intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, senza cioè ricorrere al PPP, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione del contratto, ovvero di rinunciare senza che i privati candidati possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune di Salzano per la partecipazione al presente avviso esplorativo.

Il Comune di Salzano si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare, annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara.

La manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati a partecipare alla procedura non determina alcun diritto al compenso per le eventuali prestazioni compiute.

La presente procedura non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione, non ha altresì valore sotto il profilo della responsabilità contrattuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa in merito alla loro partecipazione.

ART. 10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati dal Comune di Salzano in qualità di titolare del trattamento dei dati, ai sensi del regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento. L'informativa completa è consultabile all'Allegato B.

Allegati:

Allegato A (Manifestazione di interesse);

Allegato B (Informativa privacy);

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA USO E ASSETTO
DEL TERRITORIO

Ing. Massimo Montin

documento firmato digitalmente