

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE  
PER L'INDIVIDUAZIONE DI UNA SOLUZIONE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE  
DI UN IMMOBILE AD USO AUDITORIUM**

**Introduzione**

Con deliberazione n. 397 dell'1/08/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha approvato gli indirizzi per l'individuazione di una soluzione finalizzata all'acquisizione di un immobile ad uso Auditorium per la musica.

In attuazione di tale deliberazione, e richiamato quanto previsto dal Regolamento comunale sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo, con determinazione dirigenziale n. 2023/15/159 del 07/08/2023, è stato approvato il presente "Invito a manifestare interesse per l'individuazione di una soluzione finalizzata all'acquisizione di un immobile ad uso Auditorium".

Rientrando la fattispecie nel novero dei "contratti esclusi", la procedura in questione non costituisce una gara di appalto o concessione ai sensi del d.lgs n. 36/2023, bensì una procedura comparativa semplificata (esclusivamente finalizzata ad individuare la migliore soluzione tra quelle proposte), che, nel rispetto dei principi di cui ai primi tre articoli di detto decreto legislativo, presenta margini di discrezionalità e flessibilità procedurale che consentono l'apprezzamento di beni e prodotti connotati da una dimensione estetico-funzionale, non standardizzati e non facilmente fungibili.

Il presente Invito costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse, e non un invito ad offrire, né una offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998. Il presente invito non impega, in nessun modo, l'Amministrazione comunale rispetto alle manifestazioni d'interesse presentate, che potrebbero pure essere ritenute tutte inidonee. Il Comune si riserva espressamente, quindi, la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze. Allo stesso modo, il Comune si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

Sarà, comunque, ritenuta ammissibile anche un'unica candidatura.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per il Comune alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune, a qualsiasi titolo. Il presente invito non è, pertanto, vincolante per l'Ente. Il Comune si riserva di richiedere ulteriori informazioni/documenti relativi alle soluzioni proposte, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

**Descrizione del fabbisogno e delle caratteristiche dell'immobile**

Il Comune di Padova è alla ricerca di un immobile (già pronto all'uso o da adeguare allo scopo) che possa assolvere all'esigenza di disporre, in tempi il più possibile ravvicinati, di un Auditorium per la musica (per le ragioni illustrate nella deliberazione di Giunta comunale n. 397 dell'1/08/2023), onde disporre di uno spazio dove ospitare tanto le prove quanto le esibizioni concertistiche delle istituzioni musicali della Città e di orchestre (anche sinfoniche e corali) di rilievo nazionale ed internazionale. Provvisoriamente, l'Auditorium dovrà anche ospitare l'attività didattica e concertistica del Conservatorio Pollini, in attesa dei lavori di cui necessita l'adiacente Auditorium.

La manifestazione di interesse sarà valutata rispetto alle caratteristiche tecnico funzionali dell'immobile per quanto riguarda, a titolo meramente esemplificativo: la capienza della sala; la performance acustica per la musica classica; l'accessibilità, le dimensioni e l'impiantistica del palcoscenico; gli spazi per carico e scarico di strumenti musicali ed attrezzature; gli spazi e i servizi per gli orchestrali ed il personale coinvolto; i servizi per il pubblico, compresa l'accoglienza; eventuali spazi aggiuntivi per ulteriori funzioni complementari; servizi igienici e impiantistica conforme alla normativa; l'assenza di barriere architettoniche; ecc.

La ricerca della soluzione sarà circoscritta nell'ambito del Centro Storico della Città, coincidente con il "Quartiere 1 Centro", in quanto si ritiene che la collocazione centrale, da un lato, consenta una maggiore integrazione con altre istituzioni culturali cittadine e, dall'altro, assolva in modo più efficace

alle funzioni di rappresentanza che l'Auditorium dovrà ricoprire all'interno del contesto culturale della Città: non saranno prese in considerazione, pertanto, soluzioni e proposte ubicate in altre zone del territorio comunale di Padova o in aree esterne allo stesso.

Si precisa, infine, che saranno privilegiate soluzioni che comportino la costituzione in favore del Comune di Padova di un diritto reale, tenuto conto sia della effettiva probabilità di effettuare investimenti in conto capitale sia della non provvisorietà dell'esigenza; esclusivamente in subordine, e sempre previa valutazione comparativa effettuata utilizzando i criteri previsti nel presente Invito, potranno essere prese in considerazione altre soluzioni che si rivelino parimenti funzionali al soddisfacimento del fabbisogno.

#### **Requisiti dei soggetti interessati**

Potranno presentare una manifestazione di interesse coloro i quali: non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del decreto legislativo n. 36/2023; abbiano la disponibilità dell'immobile a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso (o si impegnino a riprendere il possesso entro la data della stipula del contratto).

Non sono, invece, ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

I soggetti dovranno, altresì, rendere le dichiarazioni previste nel **MODULO A**.

#### **Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse**

I soggetti interessati devono presentare la manifestazione di interesse, in relazione ad un immobile o a ad altra soluzione che presenti le caratteristiche in grado di soddisfare il fabbisogno sopra descritto, utilizzando il **MODULO A** che dovrà essere sottoscritto dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile (o sugli immobili o su porzione di esso) indicato nella manifestazione di interesse.

I soggetti interessati possono, altresì, indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti (con relative qualifiche e contatti) che potranno essere contattati per ottenere tutti gli eventuali chiarimenti e documenti che si rendessero necessari.

I soggetti interessati dovranno far pervenire un plico (debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura soltanto nei casi di presentazione a mano o tramite raccomandata), con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, con la seguente dicitura:

**“Invito a manifestare interesse per l'individuazione di una soluzione finalizzata all'acquisizione di un immobile ad uso Auditorium”**

**ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 8 SETTEMBRE 2023**

Il plico dovrà pervenire in uno dei sottoindicati modi:

- consegna a mano, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, da recapitare all'Ufficio Protocollo del Comune di Padova , Via Del Municipio 1, 35122 Padova;
- con raccomandata da inviare al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, Via Del Municipio 1, 35122 Padova;
- via pec all'indirizzo patrimonio@pec.comune.padova.it (solo da indirizzo pec valido; non saranno ammesse offerte che perverranno da indirizzi mail ordinari).

Oltre tale termine, non sarà ritenuta valida alcuna manifestazione di interesse, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto del Protocollo del Comune di Padova (anche in caso di trasmissione con raccomandata).

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente avviso pubblico.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di marca da bollo di € 16,00, resa ai

sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., dall'istante, sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore debitamente compilata in ogni sua parte (**MODULO A**).

Se l'istante è una Società, la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, dovrà essere presentata:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- dal legale rappresentante, per gli altri tipi di Società.

Per l'istanza di manifestazione di interesse comprensiva della dichiarazione sostitutiva, deve essere utilizzato l'apposito modello predisposto, allegato al presente invito e presente sul sito internet del Comune di Padova [www.padovanet.it](http://www.padovanet.it) .

Non saranno ammesse manifestazioni per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'istante.

### **Criteri di valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute**

Per la selezione della manifestazione di interesse più adeguata al soddisfacimento dell'esigenza sopra rappresentata, saranno utilizzati i seguenti criteri, in ordine di priorità:

1. contenimento dei costi totali (comprensivi, a titolo esemplificativo, non solo dell'acquisto, ma anche delle eventuali necessità immediate di interventi di costruzione, manutenzione, adeguamento e dei futuri oneri di manutenzione e gestione);
2. compatibilità delle caratteristiche tecnico-funzionali dell'immobile, ancorché bisognoso di adeguamenti, di rispondere alle esigenze di un Auditorium (a titolo esemplificativo: accessibilità e accoglienza per pubblico ed orchestrali, capienza, dimensioni e caratteristiche del palcoscenico e della sala, servizi, assenza di barriere architettoniche, agibilità per il pubblico spettacolo, ecc.);
3. minimizzazione dei tempi per procedere all'avvio dell'attività concertistica all'interno dell'immobile;
4. funzionale collocazione nel Centro Storico, in relazione, a titolo esemplificativo, alla vicinanza con altre istituzioni culturali, ai mezzi di trasporto pubblico, ai parcheggi, ad altri servizi funzionali, ecc.;
5. capacità di assolvere ad una funzione di rigenerazione urbana e di valorizzazione storico-artistica, minimizzando l'impatto ambientale.

### **Svolgimento della procedura**

Nel caso in cui, entro i termini sopra indicati, pervenissero più manifestazioni di interesse, sarà nominata una Commissione composta da esperti nel campo giuridico-economico-patrimoniale, dei lavori pubblici e della musica.

Dato che la procedura sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, sarà possibile costituire comunque detta commissione cui sottoporre una verifica di adeguatezza della soluzione presentata.

Con coloro i quali presentino candidature ammissibili in base ai requisiti previsti nel presente Invito, saranno avviate dalla Commissione (anche con l'ausilio tecnico-amministrativo della Segreteria della Commissione stessa e/o dei Settori comunali preposti) trattative dirette finalizzate a ricevere proposte economiche (utili a consentire una quantificazione dei costi in capo al Comune), documentazione amministrativa e tecnica, progetti, nonché ad effettuare sopralluoghi ed acquisire, più in generale, tutti gli elementi informativi necessari.

Qualora una manifestazione di interesse, nell'ambito della valutazione dei criteri di cui ai punti n. 1, 2 e 3, fosse ritenuta fin da subito palesemente insufficiente (anche per uno solo di tali criteri), non sarà ritenuta soddisfacente, in quanto pregiudizievole della possibilità di rispondere nel modo più efficace, efficiente e tempestivo al fabbisogno sopra evidenziato, e non consentirà la prosecuzione della trattativa.

Le trattative potranno sempre interrompersi, non dando luogo alla valutazione da parte della commissione, per la sopravvenienza di elementi ostativi quali (a titolo esemplificativo): la manifesta insufficienza di uno dei criteri di cui ai punti n. 1, 2 e 3 (preclusiva del prosieguo della trattativa); l'indisponibilità dell'istante a proseguire con la trattativa; insuperabili incompatibilità con vincoli di carattere urbanistico, beni culturali, ecc.; l'accertamento successivo dell'assenza del possesso dei requisiti; l'assenza della necessaria collaborazione da parte dell'istante nel fornire alla Commissione e all'Amministrazione comunale gli indispensabili documenti o informazioni nei termini assegnati; ecc.

Terminata tale fase, saranno sottoposte alla Giunta comunale le relative conclusioni (con l'indicazione delle manifestazioni di interesse per le quali la procedura può proseguire in quanto ritenute complete e sufficientemente soddisfacenti a seguito delle trattative e degli approfondimenti effettuati), onde avviare il finale procedimento comparativo che prevede la formale acquisizione delle offerte tecniche ed economiche definitive da parte dei rimanenti soggetti interessati, con l'attribuzione formale dei punteggi sulla base dei criteri sopra enunciati (nel caso in cui rimanesse una sola soluzione, se già ritenuta completa e sufficientemente dettagliata, su indicazione positiva della Commissione la Giunta comunale potrà anche formulare direttamente la proposta al Consiglio comunale per le relative valutazioni e determinazioni, ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. n. 267/2000).

#### **Chiariimenti e trattamento dei dati personali**

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e, indicando i dati richiesti, autorizza implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della presente procedura. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura. Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura potranno essere acquisite presso il settore Patrimonio e Partecipazioni in via Tommaseo 60. Per informazioni, il referente è il Responsabile del Settore Patrimonio e Partecipazioni dott. Luca Contato (si invita ad inviare la richiesta informazioni al seguente indirizzo di posta elettronica: [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it)). Il presente avviso, del quale si raccomanda un'attenta lettura, sarà pubblicato sul sito internet <http://www.padovanet.it> e all'albo pretorio *on line* del Comune di Padova.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Padova.

IL CAPO SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI

Dott. Luca Contato

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

## **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI - REGOLAMENTO UE N.679/2016**

Il Comune di Padova intende informarla riguardo al trattamento dei dati personali da Lei forniti con l'istanza di partecipazione alla procedura di concessione del bene immobile di proprietà del Comune di Padova.

### **Titolare del trattamento e dati di contatto – art. 13 co. 1 lett. a) del Regolamento UE n.679/2016**

Il Titolare del trattamento è il Comune di Padova, via del Municipio, 1 – 35122 Padova, email: risorseumane@comune.padova.it - pec: protocollo.generale@pec.comune.padova.it

### **Responsabile della protezione dei dati e dati di contatto – art.13 co.1 lett. b)**

Il Responsabile della protezione dei dati è Società LEGANT S.t.a.r.l. sede legale in via Jacob, 15 - 38068 ROVERETO (TN), email:dpo@comune.padova.it

### **Finalità del trattamento e base giuridica – art.13 co.1 lett.c)**

Il trattamento dei dati è effettuato per la gestione delle procedure di concessione ad evidenza pubblica di beni immobili di proprietà del Comune di Padova e nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge e dai regolamenti del Comune di Padova. La base giuridica del trattamento è l'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento UE n.679/2016 nonché la normativa richiamata negli atti amministrativi inerenti il procedimento sopra indicato.

### **Luogo e modalità del trattamento – art.13 co. 2 lett. f)**

I dati personali sono trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale interno istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento. Il trattamento dei dati sarà effettuato con l'ausilio di strumenti informatici. All'interessato sono riservate tutte le misure di sicurezza e di riservatezza volte a prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ovvero accessi non autorizzati. Non è previsto l'uso di trattamenti automatizzati o processi decisionali automatizzati o volti a profilare il soggetto interessato.

### **Ambito di comunicazione dei dati – art.13 co. 1 lett. e)**

I dati raccolti saranno comunicati al personale comunale autorizzato al trattamento e possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.

### **Obbligo della comunicazione dei dati e conseguenze della mancata comunicazione – art. 13 co.2 lett. e)**

La comunicazione dei dati personali è obbligatoria nel senso che l'offerente, se intende partecipare alla gara e aggiudicarsi in concessione il bene immobile, deve fornire le informazioni e la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa.

### **Periodo di conservazione – art. 13 co. 2 lett. a)**

I dati verranno conservati in base alle scadenze previste dalle norme di legge, nel rispetto degli obblighi di archiviazione e conservazione previsti dalla normativa, dal Manuale di gestione dei documenti e dei flussi documentali del Comune di Padova e dal Manuale di conservazione del Comune di Padova.

### **Diritti dell'interessato – artt.15-16-17-18**

L'interessato potrà richiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica, l'integrazione ed anche, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento. Altresì può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto all'art. 77 del Regolamento UE n.679/2016.