



SETTORE
EDILIZIA
PUBBLICA

COMUNE DI TORRI DEL BENACO Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239
☎ 0456205815 - www.comune.torridelbenaco.vr.it

Responsabile P.O. Area Edilizia Pubblica: Arch. Elena Patruno
☎ 045 6205834
e-mail: elena.patruno@comune.torridelbenaco.vr.it

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UNA SOLUZIONE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE AD USO SALA CIVICA POLIFUZIONALE PRESSO LA FRAZIONE DI PAI

Introduzione

Con deliberazione n.67 del 23/04/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha approvato gli indirizzi per l'individuazione di una soluzione finalizzata all'acquisizione di un immobile ad uso sala polifunzionale nella frazione di Pai.

In attuazione di tale deliberazione, è stato approvato il presente **“Invito a manifestare interesse per l'individuazione di una soluzione finalizzata all'acquisizione di un immobile ad uso “sala civica polifunzionale”**.

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 impegna, 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 Torri del Benaco 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 una Sala Polifunzionale (per le ragioni illustrate nella deliberazione di Giunta comunale n.67 del 23/04/2026), onde disporre di uno spazio dove ospitare attività sociali, corsi di fitness, manifestazioni tradizionali, assemblee condominiali, feste di compleanno e riunioni in genere come per le altre sale comunali del capoluogo e della frazione di Albisano.

La manifestazione di interesse sarà valutata rispetto alle caratteristiche tecnico funzionali dell'immobile

per quanto riguarda, a titolo meramente esemplificativo:

- la capienza della sala;
- l'accessibilità, le dimensioni e l'impiantistica esistente;
- gli spazi per carico e scarico per le attività da svolgere;
- eventuali spazi aggiuntivi per ulteriori funzioni complementari;
- servizi igienici e impiantistica conforme alla normativa esistente;
- l'assenza di barriere architettoniche;

La ricerca della soluzione sarà circoscritta nell'ambito del Centro Storico di Pai, in quanto si ritiene che tale collocazione, da un lato, consenta una maggiore integrazione con altre attività culturali cittadine e, dall'altro, assolva in modo più efficace alle funzioni di rappresentanza che la sala dovrà ricoprire all'interno del contesto culturale della frazione: non saranno prese in considerazione, pertanto, soluzioni e proposte ubicate in altre zone del territorio comunale o in aree esterne allo stesso.

Si precisa, infine, che saranno valutate solo le soluzioni che comportino l'acquisto dell'immobile.

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.

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 la manifestazione d'interesse con il seguente oggetto:

“Invito a manifestare interesse per l'individuazione di una soluzione finalizzata all'acquisizione di un immobile ad uso Sala Civica Polifunzionale” Frazione di Pai

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 01/07/2026

la documentazione dovrà pervenire in uno dei sottoindicati modi:

- via pec all'indirizzo torridelbenaco.vr@cert.ip-veneto.net (solo da indirizzo pec valido; non saranno ammesse offerte che perverranno da indirizzi mail ordinari).
- con raccomandata da inviare al Comune di Torri del Benaco , viale Fratelli Lacanda ,3 – 37010 – Torri del Benaco (VR);
- a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Torri del Benaco;

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 Torri del Benaco (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, 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**) una **relazione estimativa, redatta da tecnico abilitato, contenente:**

- **titolo edilizio dell'immobile e/o agibilità;**
- **descrizione dell'immobile allo stato attuale dove vengano evidenziate eventuali necessità immediate di interventi di costruzione, manutenzione, adeguamento e dei futuri oneri di manutenzione e gestione.**
- **Estratto catastale e planimetria dell'immobile.**

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 Torri del Benaco : <https://www.comune.torridelbenaco.vr.it/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:

| | CRITERI | PUNTEGGIO |
|---|---|------------------|
| 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) | 30 |
| 2 | compatibilità delle caratteristiche tecnico-funzionali dell'immobile, ancorché bisognoso di adeguamenti, di rispondere alle esigenze di una Sala Polifunzionale | 30 |
| 3 | minimizzazione dei tempi per procedere all'utilizzo dell'immobile | 10 |
| 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. | 20 |
| 5 | capacità di assolvere ad una funzione di rigenerazione urbana e di valorizzazione storico-artistica, minimizzando l'impatto ambientale | 10 |
| | TOTALE | 100 |

Svolgimento della procedura

Nel caso in cui, entro i termini sopra indicati, pervenisse più di una manifestazione di interesse, sarà nominata una Commissione, composta tre membri e un membro supplente, esperti nel campo giuridico-economico-patrimoniale, dei lavori pubblici.

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

La proposta che avrà totalizzato il punteggio maggiore sarà valutata economicamente da tecnico estimatore incaricato dall'ufficio competente.

L'ufficio competente redigerà apposita relazione finale di sintesi da sottoporre alla Giunta Comunale, nella quale verrà puntualmente individuato l'immobile ritenuto idoneo all'acquisizione, con l'indicazione del relativo valore economico congruito e delle modalità di finanziamento dell'operazione."

Chiarimenti 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 Edilizia Pubblica di Torri del Benaco. Per informazioni, il referente è il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica Arch. Elena Patruno (si invita ad inviare la richiesta informazioni al seguente indirizzo di posta elettronica: torridelbenaco.vr@cert.ip-veneto.net). Il presente avviso, del quale si raccomanda un'attenta lettura, sarà pubblicato sul sito internet <https://www.comune.torridelbenaco.vr.it/it> e all'albo pretorio *on line* del Comune di Torri del Benaco.

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



IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI
ai sensi art. 107 del D. Lgs. 267/00 e decreto Sindacale n. 12/2025)
(Arch. Elena Patruno)

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 Torri del Benaco 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 Torri del Benaco.

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 Torri del Benaco, viale Fratelli Lavanda,3-37010-Torri del Benaco (VR), - pec: torridelbenaco.vr@cert.ip-veneto.net

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

Il Responsabile della protezione dei dati è Società AUDIENDA S.R.L. con sede in via Venezia, 79 – 43122 – PARMA – PIVA: 03074890348 - PEC: audienda@pec.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 Torri del Benaco e nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge e dai regolamenti del Comune di Torri del Benaco. 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.

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.

PER IL SITO INTERNET

Il Settore Patrimonio e Partecipazioni del Comune di TORRI DEL BENACO indice un'indagine di mercato, mediante acquisizione di manifestazioni di interesse, per l'individuazione di una soluzione finalizzata all'acquisizione di un immobile ad uso Auditorium.

L'invito a manifestare l'interesse ed il relativo modulo da utilizzare sono scaricabili dalla sezione "Documenti" di questa pagina.

Tempi e modalità

La manifestazione di interesse, redatta in modo conforme al modulo allegato, deve essere presentata **entro le ore 12:00 dell'8 settembre 2026**, con le modalità indicate nell'invito a manifestare interesse.

La documentazione deve pervenire in una delle seguenti modalità:

- consegna a mano, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, da recapitare all'[Ufficio Protocollo di](#) Torri del Benaco;
- con raccomandata da inviare al Comune di Torri del Benaco, Ufficio Patrimonio, viale Fratelli Lavanda, 3 – 37010 – Torri del Benaco (VR)
- via pec all'indirizzo torridelbenaco.vr@cert.ip-veneto.net (solo da indirizzo pec valido; non saranno ammesse offerte che perverranno da indirizzi mail ordinari).

Per informazioni

Settore Edilizia Pubblica – 045/6205834

Documenti

[INVITO](#) A MANIFESTARE INTERESSE PER SALA POLIFUNZIONALE

Invito a manifestare interesse per auditorium

[MODULO A Istanza di partecipazione](#)