



COMUNE DI LAVARONE

PROVINCIA DI TRENTO

fraz. Gionghi, 107 - 38046 LAVARONE TN
C.F- P.IVA 00256270224 - SDI UFNWFB - Tel. 0464/1982044
www.comune.lavarone.tn.it – protocollo@comune.lavarone.tn.it

Prot. 826/2026

Lavarone, 19 febbraio 2026

Avviso per la manifestazione di interesse a partecipare alla trattativa privata per la locazione ad uso non abitativo e transitorio del compendio immobiliare costituente l'ex Grand Hotel Lavarone, composto dalle pp.edd. 579/1 e /2 (Hotel e Villa Paola), dalla p.ed. 653 (Villa Maria) con annessi garage di pertinenza, e dalla p.ed. 580 (abitazione in area agricola) con tutta l'area costituita dalle pp.f.f. 521, 525/1, 1174/1 e 1424, le relative pertinenze e aree annesse

SI RENDE NOTO

che questo Comune intende procedere alla locazione a trattativa privata, ai sensi dell'art. 39, comma 3, della LP n. 23 del 1990, del complesso alberghiero e residenziale di cui all'oggetto, procedimento da avviare esclusivamente con coloro che ne manifestino espresso interesse nelle forme ed alle condizioni di cui al presente avviso.

CARATTERISTICHE DEL BENE

Con deliberazione della Giunta comunale n. 22 dd. 11.02.2026 veniva autorizzata la stipulazione di un contratto di locazione ad uso non abitativo e transitorio del compendio immobiliare costituente l'ex Grand Hotel Lavarone, contraddistinto dalle pp.edd. 579/1 e /2 (Hotel e Villa Paola), dalla p.ed. 653 (Villa Maria) con annessi garage di pertinenza, e dalla p.ed. 580 (abitazione in area agricola) con tutta l'area costituita dalle pp.f.f. 521, 525/1, 1174/1 e 1424, le relative pertinenze e aree annesse, in pieno possesso del Comune di Lavarone in forza del contratto stipulato in data 29.12.2025, sub Rep. n. 79.100 a rogito Notaio dott. Marco Dolzani di Trento.

Nella sopra menzionata deliberazione si disponeva che *“il compendio edificato in questione, destinato ad attività alberghiera, unitamente alle naturali pertinenze pavimentate e coltivate a verde, sarà concesso in locazione per esclusivo uso conforme alla sua destinazione, in via transitoria e sperimentale, all'esclusivo scopo di mantenere in esercizio l'attività ricettiva in forma imprenditoriale ed in attesa di individuarvi una collocazione sul mercato tramite l'esperimento di apposita idonea procedura pubblica”*.

Lo stesso provvedimento, nel dare approvazione allo schema del presente avviso pubblico per l'acquisizione dell'interesse a partecipare alla trattativa privata, volta alla concessione in locazione dei beni in parola, ha inteso limitare sperimentalmente la durata della locazione ad un anno, eccezionalmente prorogabile per un ulteriore anno alle condizioni sostanziali ivi disposte ed a quelle appresso riportate in dettaglio.

Si riporta una descrizione catastale urbanistica ed orto-fotografica dei beni:



Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dall'ufficio **Segreteria e Affari generali**, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è l'Ente (e-mail protocollo@comune.lavarone.tn.it, sito internet <https://www.comune.lavarone.tn.it/>), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail serviziopd@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale <https://www.comune.lavarone.tn.it/>.

Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Ai fini di una più informata eventuale manifestazione di interesse, entro il termine all'uopo stabilito è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso il compendio interessato alla locazione, alla presenza del personale comunale, nonché prendere visione ed ottenere copia del certificato di destinazione urbanistica e degli atti in possesso dell'Amministrazione comunale, previo appuntamento con il sottoscritto responsabile del procedimento (0464.1982044-408) al quale potranno essere richiesti tutti i chiarimenti ritenuti necessari per una proficua partecipazione alla procedura al numero indicato o via mail segretario@comune.lavarone.tn.it del Comune di Lavarone.

CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE

Gli immobili verranno concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, comprensivi degli arredi e delle attrezzature ivi esistenti e congiuntamente rilevati in apposito inventario, liberi da persone e cose e da vincoli pregiudizievoli, salvo quelli apparenti al libro fondiario e quelli evidenziati nel presente avviso.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese contrattuali, l'imposta di registro, nonché ogni altra spesa legata alla concessione in godimento, senza che nulla sia dovuto a tale titolo dal Comune di Lavarone.

Sarà a carico del conduttore qualsiasi onere legato alla detenzione e all'utilizzo dei beni in base alle norme vigenti, nonché gli oneri connessi all'attivazione o al subingresso nella licenza di esercizio alberghiero.

La procedura di cessione in godimento avverrà a trattativa privata, ai sensi dell'art. 39, comma 3, della L.P. 19.7.1990, n. 23, tra i soggetti che abbiano manifestato l'interesse a contrattare nei termini di cui al presente avviso, pubblicato all'albo telematico, sul portale istituzionale del Comune di Lavarone, nonché sui canali *social-media* attivati dall'Amministrazione comunale ed in ogni altra modalità idonea ad attribuire la massima diffusione dell'iniziativa, per almeno 15 giorni consecutivi e comunque sino al termine previsto per la manifestazione di interesse.

L'interesse alla locazione potrà manifestarsi distintamente e solamente per gli stabili a destinazione ricettivo-alberghiera, ovvero per l'intero compendio, comprensivo degli stabili a destinazione residenziale (p.ed. 653 Villa Maria, composto di n. 4 alloggi e di n. 5 garage di pertinenza) e dell'abitazione in area agricola (p.ed. 580) inserito nel parco pertinenziale al complesso edificato.

Non è ammissibile, pertanto, l'interesse alla sola locazione degli stabili a destinazione residenziale, disgiunti dalla locazione ad uso non abitativo di quelli aventi destinazione ricettiva.

Si procederà pertanto ad un confronto concorrenziale tra i soggetti ammessi alla trattativa, aventi i requisiti di capacità a contrattare nei confronti della Pubblica Amministrazione ed in generale quelli anche specialmente indicati nel Modello di dichiarazione di interesse (All. A). Tra i requisiti è obbligatoriamente prevista la qualificazione di impresa, iscritta presso l'omonimo Registro tenuto dalla competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per un periodo ininterrotto e superiore a cinque anni antecedenti alla data fissata con il presente avviso, in almeno una delle categorie "ALLOGGIO" (codice Ateco 2007: "55") rientranti nelle più generali "attività dei servizi di alloggio e di ristorazione".

Il confronto avverrà nel rispetto delle procedure previste dal regolamento di attuazione della L.P. n. 23 del 1990, approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.

Le offerte ammesse alla procedura saranno chiamate ad indicare il canone proposto per la locazione, espresso in valore nominale su base annua, distintamente esposto per l'ipotesi di sola locazione del compendio alberghiero e rispettivamente per il compendio complessivo, al rialzo rispetto a quello che sarà indicato a base di offerta e che terrà conto dell'onere, posto ad esclusivo carico dell'offerente, di dotare la struttura alberghiera degli ulteriori arredi essenziali all'esercizio dell'attività ricettiva. Di essi, nonché degli arredi e attrezzature già esistenti, consegnati a disposizione d'uso del gestore, sarà redatto congiuntamente un dettagliato inventario integrativo di quello precedente, entro quindici giorni dall'avvio dell'attività.

L'efficacia dell'atto di aggiudicazione a trattativa privata rimane comunque subordinata alla condizione risolutiva a che il Comune di Lavarone si sia reso intestatario delle licenze necessarie all'esercizio dell'impresa per subingresso nei provvedimenti autorizzativi già rilasciati a nome del precedente titolare.

Sul miglior corrispettivo offerto l'Amministrazione acquisirà da un professionista all'uopo abilitato un giudizio di congruità e convenienza in base alle caratteristiche del bene ed in rapporto alle quotazioni reperibili sul mercato delle locazioni di esercizi alberghieri locali, riservandosi di procedere all'aggiudicazione a seguito della valutazione di tale giudizio tecnico.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Entro le ore 12.00 del 9 marzo 2026 chiunque ritenga di avere titolo a partecipare alla trattativa privata per la cessione in godimento del compendio in parola, alle suesposte principali condizioni, potrà manifestarne espresso interesse mediante compilazione, sottoscrizione del legale rappresentante e presentazione del Modello allegato A), contenente la dichiarazione di possesso dei requisiti individuali ivi descritti e con chiara specificazione dell'oggetto della manifestazione di interesse e del soggetto che la manifesta. La relativa istanza dovrà pervenire al Comune di Lavarone nelle seguenti modalità:

- presso gli uffici del Comune di Lavarone, fraz. Gionghi 107 su modulo in forma libera purché contenente tutti gli elementi sopra evidenziati, avente per oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE TRATTATIVA LOCAZIONE GRAND HOTEL LAVARONE", o dicitura equivalente purché chiaramente identificativa della volontà del richiedente;
- tramite indirizzo PEC protocollo@cert.comune.lavarone.tn.it – recante il medesimo oggetto di cui sopra, entro il giorno e l'ora sopraindicati, predisposta nelle modalità sopra descritte.

AVVERTENZE

Alla domanda di partecipazione alla presente indagine di mercato non dovrà essere allegata alcuna offerta economica. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio.

La presente indagine è finalizzata alla individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura; la manifestazione di interesse da parte di operatori economici non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

Il responsabile del procedimento è il sotto firmato Segretario comunale, dott. Roberto Orempuller – 0464.1982044-int. 408; segretario@comune.lavarone.tn.it).

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati delle imprese partecipanti alla presente indagine di mercato saranno trattati con mezzi informatici o manuali ai soli fini dello svolgimento dell'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse, ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003 n.196. Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Lavarone, Frazione Gionghi 107, 38046 Lavarone (TN).

Il Responsabile della protezione dei dati personali (RPD) è Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it.

Ai sensi degli artt. 24 e seg. Reg. UE 16/679, con la presente si Informa che al fine dell'adempimento di tutti i servizi erogati, il Comune riceve, conserva, comunica, raccoglie, registra e dunque tratta dati personali degli utenti che siano necessari al corretto svolgimento dei compiti attribuiti.

Il trattamento dei dati della destinataria utenza potrà essere effettuato sia attraverso supporti cartacei sia attraverso modalità automatizzate atte a memorizzarli, gestirli e trasmetterli ed avverrà mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza tramite l'utilizzo di idonee procedure che evitino il rischio di perdita, accesso non autorizzato, uso illecito e diffusione. Inoltre, tali dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento del servizio specificamente richiesto, e potranno successivamente essere conservati se funzionali ad altri servizi.

Allo stesso modo l'intestato Comune informa l'utenza interessata tutta che la stessa ha il diritto di chiedere in ogni momento all'intestato Ente l'accesso ai propri dati personali, la rettifica degli stessi qualora non siano veritieri, nonché la loro cancellazione. Potrà poi chiedere la limitazione del trattamento che la riguarda, e potrà opporsi allo stesso laddove sia esercitato in modo illegittimo.

L'apposita istanza relativa all'esercizio dei sopracitati diritti potrà essere presentata o al sottoscritto, per conto dell'Ente Titolare del trattamento, o al Responsabile alla protezione dei dati designato, ai recapiti sopraindicati (ex artt. 15 e ss. Reg. 679/16).

L'utenza è infine libera di fornire i dati personali richiesti da ogni singolo servizio comunale, evidenziando in tale sede che il rifiuto di comunicare informazioni obbligatoriamente dovute e necessarie potrebbe comportare l'impossibilità della corretta erogazione del servizio specificamente richiesto o dovuto.



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Roberto Orempuller

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso il Comune di Lavarone (D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).