



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. n. 2203/2026

Lavarone, 15 maggio 2026

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DEL COMUNE DI SPAZI PRIVATI AL SERVIZIO PUBBLICO DI RIGENERAZIONE URBANA DEL TERRITORIO COMUNALE DI LAVARONE - “RAVVIVA LA VIA”

IL SEGRETARIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 9 di data 29 aprile 2024 il Consiglio comunale di Lavarone ha disposto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2 e 49, comma 3, lettera g) della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e succ. modd., recante il Codice degli Enti Locali della Regione Trentino-Alto Adige, la “Istituzione del servizio pubblico ed approvazione del regolamento comunale recante la “Disciplina generale del servizio pubblico di rigenerazione urbana del territorio comunale di Lavarone – “Ravviva La Via”” <d’ora innanzi: Regolamento>, strumento normativo modificato con analoghe deliberazioni n. 24 del 13 maggio 2025 e n. 16 dd. 29.04.2026;

Il Regolamento istitutivo del servizio pubblico in parola riconosce la funzione propria del Comune nel preordinare ed organizzare gli spazi pubblici da destinare ad attività espositive e mercatali private, disciplinando altresì ed avocando a sé la sussistenza di analoga e legittima funzione allorché sia il Comune ad organizzare, in propria titolarità, per identiche finalità e in unico modello organizzativo, gli spazi privati da destinare alle medesime attività;

L’art. 1, secondo comma, del predetto Regolamento, dispone che “*Detto servizio pubblico, per quanto riguarda il contenuto locativo, consiste nella messa a disposizione di spazi esistenti all’interno di edifici privati, idonei alla riattivazione di manualità e mestieri propri della tradizione montana, prevalentemente creativi e produttivi di oggetti tipici, promozionali, divulgativi o capaci di divenire suscettibili di valutazione economica, nonché nella preordinazione di servizi pubblici idonei al supporto del loro esercizio in forma coordinata*”; il successivo terzo comma dispone che “*La disciplina di cui al presente atto si applica nelle aree urbane omogenee annualmente individuate nel provvedimento di approvazione dell’avviso pubblico di cui al successivo art. 6, primo comma*;

Quest’ultima norma dispone che “*Prima dell’inizio di ogni stagione annuale la Giunta comunale, con propria deliberazione, individua le aree urbane interessate all’avvio del servizio pubblico, il numero massimo di spazi ammissibili all’iniziativa nei limiti dello stanziamento del bilancio del relativo esercizio nonché le condizioni essenziali del contratto aggiuntive o integrative rispetto a quelle di cui all’art. 3*”;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 13.05.2026 con la quale l’Amministrazione comunale ha confermato, per la stagione estiva 2026, l’area urbana omogenea di Via Marconi che collega la Frazione Gionghi con la Frazione Cappella, per il reperimento della disponibilità massima di 6 spazi ammissibili al servizio pubblico, di cui all’art. 2 del Regolamento,

oltre ad aver disposto le condizioni essenziali del contratto plurilaterale di locazione degli stessi a nome del Comune di Lavarone, di cui al presente avviso;

Visti:

- Lo Statuto del Comune di Lavarone;
- Il Regolamento di Contabilità;
- Il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.,

rende noto

che il Comune di Lavarone intende procedere alla stipulazione di un contratto plurilaterale di locazione, a nome dell'Amministrazione comunale locataria per tutti i concedenti ed aperto all'adesione successiva per i casi previsti dall'art. 6, sesto comma, del "Regolamento comunale del servizio pubblico di rigenerazione urbana del territorio comunale di Lavarone – "Ravviva La Via"", citato in premessa, di un numero massimo di 6 spazi privati consistenti in locali già adibiti o apprestabili ad attività terziarie, limitatamente alle parti di essi che siano dotate di affaccio sulla pubblica via o nelle immediate vicinanze.

Il contratto di locazione sarà stipulato con tutte le parti proprietarie o aventi titolo a mettere a disposizione gli spazi ammessi al servizio pubblico e sarà aperto all'adesione di altri proprietari ove si rendano successivamente disponibili ulteriori spazi in locazione al Comune, ai sensi dell'art. 6, sesto comma, del Regolamento di servizio. L'iniziativa avrà la durata massima di due mesi (dal 29 giugno al 30 agosto 2026) e prevede il seguente canone per ciascuna delle parti aderenti, da corrisponderci da parte del Comune conduttore entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza del contratto:

- da un minimo di € 250,00 mensili ad un massimo di € 350,00 mensili: tale somma mensile verrà calcolata in proporzione tra tutti i locali, attribuendo il canone massimo mensile alla superficie avente la massima estensione in termini di metri quadrati calpestabili;
- € 75,00 mensili, a titolo di ammontare forfetario per rimborso delle spese di utenza e delle imposte dovute sull'immobile;

Il contratto di locazione è concluso direttamente tra i proprietari ed il Comune di Lavarone, in analogia con la disciplina prevista dalla legge in materia di locazioni ad uso diverso dall'abitativo, a carattere stagionale, e dovrà contenere la facoltà di sub-concedere gli spazi oggetto di locazione in sub-locazione a terzi per l'intera durata contrattuale, contratto al quale il proprietario non potrà opporsi se non per gravi motivi oggettivi. Compete al Comune, inoltre, la copertura assicurativa per danni all'immobile, alle sue pertinenze o a terzi in dipendenza del rapporto di locazione o di sub-locazione a terzi, per tutta la durata contrattuale.

Il proprietario deve consegnare al Comune di Lavarone gli spazi in stato idoneo all'utilizzo disciplinato ai sensi del Regolamento, obbligandosi ad eseguire tutte le riparazioni, anche urgenti, che dovessero rendersi necessarie nel corso della locazione dietro semplice richiesta del Comune, salvo che non dipendano da un uso dell'immobile difforme da quello espressamente autorizzato da quest'ultimo nel procedimento di assegnazione in sub-locazione. Rimane fermo il diritto del Comune di risolvere il contratto di locazione qualora emergano vizi dell'immobile che impediscano o rendano gravoso l'uso autorizzato, salvo che si tratti di vizi riconoscibili all'atto dell'accettazione da parte del Comune. Non è ammesso per entrambe le parti il diritto di eseguire, nel corso della durata del contratto, innovazioni, addizioni o migliorie dello spazio locato.

Eventuali interessati a concedere al Comune di Lavarone gli spazi descritti nelle suesposte premesse, ubicati nell'area urbana omogenea di Via Marconi che collega la Frazione Gionghi con

la Frazione Cappella, possono presentarne dichiarazione di manifestazione di interesse al Comune di Lavarone, perentoriamente

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 8 giugno 2026

La dichiarazione di manifestazione di interesse, regolarmente sottoscritta o firmata digitalmente dal proprietario, dal titolare di diritto reale sull'immobile o dal suo legale rappresentante, costituisce espressa manifestazione di interesse a concedere in locazione al Comune di Lavarone l'immobile in essa descritto e dovrà essere presentata su carta semplice, possibilmente secondo il modello allegato e parte integrante del presente avviso, che dovrà in ogni caso obbligatoriamente indicare o contenere:

1. I dati anagrafici, i recapiti e la residenza del richiedente;
2. La dichiarazione di assenza di condizioni di interdizione, inabilitazione o incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di cui all'art. 94 D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 (cause di esclusione automatica);
3. L'ubicazione dell'immobile proposto, la sua identificazione con la particella edificale catastale, la descrizione del locale o dei locali da cui è composta e la superficie calpestabile dell'intera porzione proposta in locazione;
4. Riproduzione fotografica della porzione di immobile proposto (almeno due fotografie, che ritraggano la vetrina dall'esterno e dall'interno dei locali);
5. La dichiarazione che il richiedente è a conoscenza che la manifestazione di volontà dallo stesso sottoscritta costituisce proposta irrevocabile di locazione alle condizioni di cui al presente avviso, per un termine massimo di novanta giorni dal termine perentorio per la sua presentazione, non costituendo tuttavia obbligo per il Comune alla sua accettazione;
6. Copia semplice del documento di identità del richiedente, in corso di validità;

Nel caso di comproprietà o contitolarità dei diritti reali sull'immobile, le indicazioni e la documentazione di cui ai suddetti punti 1, 2, 5 e 6 dovranno essere presentati da tutti i soggetti comproprietari o contitolari dei diritti medesimi, i quali dovranno sottoscrivere la manifestazione di interesse in unica dichiarazione.

Sarà fatto ampio ricorso al soccorso istruttorio in merito alla domanda presentata, la quale potrà essere integrata o ne sarà chiesta l'integrazione al fine di consentire la piena comprensibilità e definizione di quanto in essa descritto. Al medesimo scopo l'Amministrazione, con congruo preavviso e senza particolari formalità, potrà chiedere un sopralluogo in corso di istruttoria, il cui consenso del proprietario o del titolare del diritto reale si considera implicito nell'atto di presentazione della dichiarazione. Essa dovrà essere dichiarata inammissibile ove non sia rispondente ai criteri di cui al presente avviso, ovvero qualora il suo contenuto risulti indeterminato o indeterminabile.

La dichiarazione di manifestazione di interesse, completa di allegati, dovrà essere inviata in una tra le seguenti modalità:

- raccomandata A/R indirizzata al Comune di Lavarone, Frazione Gionghi n. 107 – 38046 Lavarone (TN);
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Lavarone, Frazione Gionghi n. 107 – 38046 Lavarone (TN);
- posta elettronica certificata all'indirizzo pec: protocollo@cert.comune.lavarone.tn.it sottoscritta a mezzo firma digitale ed allegando i documenti in formato .pdf.

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo telematico: <http://www.albotelematico.tn.it>, sul sito internet del Comune di Lavarone <https://www.comune.lavarone.tn.it/> e nelle forme più opportune sui *social networks* attivati o a disposizione dell'Amministrazione comunale di Lavarone.

In allegato al presente avviso:

- facsimile di dichiarazione di manifestazione di interesse alla messa a disposizione del Comune di spazi privati al servizio pubblico di rigenerazione urbana del territorio comunale di Lavarone - "Ravviva la Via".



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Roberto Orepuller

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).

Responsabile del Procedimento:

Il Segretario comunale

Dott. Roberto Orepuller

Tel. 04641982044 – int. 408

e-mail: segretario@comune.lavarone.tn.it