



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. 2204/2026

Lavarone, 15 maggio 2026

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE DI SPAZI PRIVATI DESTINATI 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 sub-locazione degli stessi a nome di ciascuno degli assegnatari ammessi in graduatoria, 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 sub-locazione, a nome dell'Amministrazione comunale, quale conduttore, ed aperto all'adesione successiva per i casi previsti dall'art. 6, sesto comma, del "Regolamento 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 ricevuti dal Comune in locazione e 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 sub-locazione sarà stipulato con tutte le parti ammesse all'assegnazione degli spazi destinati al servizio pubblico e sarà aperto all'adesione di altri assegnatari ove si rendano successivamente disponibili ulteriori spazi in locazione al Comune, ai sensi dell'art. 6, sesto comma, del Regolamento di servizio. La sub-locazione avrà la durata minima di una settimana intera e continuativa (dal lunedì alla domenica compresi) e massima di quattro settimane complessive, nel periodo intercorrente dal 29 giugno al 30 agosto 2026, nella quale deve essere assicurato l'esercizio dell'attività per un orario minimo di 5 ore giornaliere.

Il contratto di sub-locazione prevede l'obbligo di versamento di un canone di € 25,00 per ogni settimana di occupazione del locale, fermo restando che ove l'esercizio dell'attività oggetto dell'assegnazione comporti un utilizzo di utenze superiore alla media, rimane onere delle parti concedente e assegnatario la conclusione di un accordo tra loro volto alla regolazione di eventuali rimborsi. Resta ferma la facoltà del Comune di non disporre o revocare l'assegnazione in caso di attività particolarmente "energivore". È previsto altresì l'obbligo del versamento al Comune di una cauzione di 300,00 euro a garanzia dei danni che lo stesso dovesse risarcire al proprietario in dipendenza dell'uso esercitato sugli spazi assegnati, nonché conseguenti alla violazione dell'obbligo di riconsegna degli spazi liberi da persone e cose nelle medesime condizioni in cui sono stati ricevuti, in ogni caso con salvezza del diritto al risarcimento del danno ulteriore. La cauzione è svincolata e riversata all'assegnatario dietro verifica in contraddittorio tra le parti della corretta conduzione degli spazi assegnati e dell'assenza di danni diversi rispetto al normale ed incolpevole deterioramento dovuto all'uso autorizzato. Sono ricompresi nella garanzia gli eventuali oneri derivanti dalla riscontrata necessità, da parte del Comune, di provvedere ad interventi di pulizia o manutenzione di carattere straordinario.

Il Comune provvederà a consegnare all'assegnatario il locale assegnato solamente in seguito all'avvenuto versamento del canone e della cauzione dovuti.

L'assegnatario è tenuto a custodire e conservare lo spazio assegnato con la normale diligenza e a servirsene direttamente per l'esercizio dell'attività creativa, artistica, hobbistica, artigianale o altra attività ammessa in sede di assegnazione, con esclusione della sub-concessione a terzi soggetti in qualsivoglia forma, pena l'obbligo di restituzione immediata dello spazio assegnato. Alla scadenza del periodo di assegnazione, lo stesso è obbligato a rilasciare al Comune lo spazio utilizzato libero da persone e cose, pulito e in condizioni idonee per l'uso oggetto dell'assegnazione successiva, pena la rivalsa del Comune sulla garanzia prestata.

Eventuali interessati a vedersi assegnati dal Comune di Lavarone gli spazi descritti nelle suesposte premesse, per l'esclusivo esercizio delle attività ivi descritte e 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 richiedente o dal suo legale rappresentante, 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, la cittadinanza 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. Una sintetica relazione descrittiva dell'attività creativa, artistica, hobbistica, artigianale o di altra attività ammessa che si intende esercitare nello spazio assegnato, redatta in contenuto idoneo ad essere valutata dalla Commissione giudicatrice di cui in seguito e recante una breve sintesi dell'esperienza maturata dal richiedente nella specifica attività proposta, nonché il periodo e l'orario giornaliero nel periodo in cui il richiedente si obbliga ad esercitarla;
4. La dichiarazione che il richiedente è a conoscenza che il Comune conserva la facoltà di verificare in ogni momento il rispetto delle norme che ad ogni titolo l'assegnatario è tenuto ad osservare, e di vietare a suo insindacabile e motivato giudizio lo svolgimento di manifestazioni o attività non ritenute ad esse conformi, ferme le cause di risoluzione immediata di cui all'art. 8 del Regolamento¹;
5. Copia semplice del documento di identità del richiedente, in corso di validità;

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 concordare un sopralluogo negli spazi disponibili in corso di istruttoria, ove sia ritenuto opportuno. 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.

Acquisite le dichiarazioni di manifestazione di interesse all'assegnazione degli spazi destinati al servizio pubblico, l'Amministrazione comunale nomina la Commissione di cui all'art. 6 del Regolamento, la quale procede alla valutazione delle proposte pervenute unitamente alla domanda, formando la relativa graduatoria, quindi provvede motivatamente all'assegnazione degli spazi nel rispetto dell'ordine di graduatoria e compatibilmente con le caratteristiche oggettive di essi, in rapporto alle specifiche esigenze proprie delle attività da insediare.

¹ Art. 8 – Risoluzione del contratto di sub-locazione

Il contratto di sub-locazione deve in ogni caso prevedere la facoltà di risoluzione immediata ad iniziativa del Comune nei casi di inadempienze gravi da parte degli assegnatari rispetto agli obblighi assunti. Ove tali comportamenti siano segnalati per iscritto dagli utenti del servizio o dai proprietari e siano riconosciuti o accertati in modo inequivoco dal Comune, nonché quando siano contrari all'ordine pubblico o al buon costume, quest'ultimo ha l'obbligo di procedere alla risoluzione.

In particolare, la Commissione attribuirà alle domande pervenute il seguente punteggio, espresso in centesimi:

- Un massimo di 40 punti per il tipo di attività proposta, da graduarsi in base all'originalità, attrattività e capacità della stessa di coinvolgimento del visitatore;
- Un massimo di 30 punti per l'attinenza con la tradizione storica o culturale degli Altipiani Cimbri, da graduarsi in base all'importanza del recupero della cultura o della tradizione storica locale;
- Un massimo di 20 punti per l'estensione dei proposti orari e periodi di apertura dell'attività, da graduarsi in proporzione su base aritmetica;
- Un massimo di 10 punti per l'importanza dell'esperienza maturata nell'attività proposta.

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 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).

Responsabile del Procedimento:

Il Segretario comunale

Dott. Roberto Orempuller

Tel. 04641982044 – int. 408

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