



COMUNE DI AVIO

PROVINCIA DI TRENTO
UFFICIO LAVORI PUBBLICI



AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN LOCALE COMUNALE ADIBITO AD USO BOTTEGHE E NEGOZI sito in Via 27 Maggio, n. 56 in loc. Borghetto a/A di Avio (TN) (P.ED. 96 SUB. 2 C.C. BORGHETTO a/A di Avio (TN)) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI AVIO

Informazioni generali

Il Comune di Avio con il presente avviso intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a partecipare alla procedura per l'affidamento in locazione di un locale di proprietà comunale, adibito ad uso botteghe e negozi con i relativi locali di pertinenza, dell'immobile sito in Via 27 Maggio, n. 56 in località Borghetto a/A di Avio. Il locale dovrà essere destinato ad attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio o altre attività compatibili con la destinazione urbanistica 'botteghe e negozi', nel rispetto della normativa vigente, del regolamento comunale e delle prescrizioni urbanistico-edilizie applicabili.

A tal fine, il presente avviso identifica finalità e condizioni dell'utilizzo del locale oggetto di locazione, del quale i soggetti interessati dovranno tenere conto nella presentazione della manifestazione di interesse.

Gli interessati, per poter presentare domanda, dovranno dichiarare di ben conoscere ed accettare le condizioni di cui al presente avviso.

L'edificio, identificato con la p.ed. 96, si trova nel Comune di Avio, all'interno del perimetro del centro abitato di Borghetto a/A, Provincia di Trento. Costituisce un edificio prevalentemente pubblico costituito a piano terra da un negozio (sub 2), con accesso indipendente e da un Ufficio Postale (attualmente non più attivo), con ingresso da un atrio comune; al primo piano si trova un locale adibito a sala pubblica (sub 4) ed un locale adibito ad Ambulatorio Medico (sub 5) con ingresso entrambi da atrio e scala comune.

Il locale oggetto della presente manifestazione di interesse è posto al piano terra dell'immobile identificato catastalmente con la p.ed. 96 sub 2 in C.C. Borghetto a/A di Avio (TN), classificato in categoria C/1 – Botteghe e negozi e precisamente così costituito:

- un locale destinato alla vendita pari a circa 66,90 mq, un locale w.c. pari a circa 3,15 mq ed un locale disbrigo pari a circa 3,30 mq per una superficie netta calpestabile pari a circa mq. 73,35, meglio identificato nell'allegato denominato "Planimetria".

Il locale principale destinato a negozio, è dotato di ampie finestre con affaccio sulla piazza principale, mentre il bagno ed il disbrigo, non sono dotati di alcuna finestratura ed il bagno è dotato di aereazione forzata (meccanica); l'altezza di tutti i locali è pari a 2,77 ml.

L'accesso al negozio avviene dalla piazza tramite una rampa disabili, per il superamento di un lieve dislivello e tramite 2 scalini; l'accesso è dotato di una tenda parasole posta sopra l'entrata principale.

Gli impianti sono stati ristrutturati nell'anno 2001, sono dotati di caldaia autonoma ad uso esclusivo per l'acqua calda, posizionata nel disbrigo antistante il bagno; il locale è dotato di due condizionatori ad aria fredda ed un condizionatore ad aria calda; i pavimenti sono in piastrelle, con rivestimento sulle pareti del bagno; i serramenti interni ed esterni sono in legno



colore naturale con vetri tipo vetrocamera; tutte le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate.

Soggetti abilitati a presentare la Manifestazione di Interesse

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, compatibilmente con la natura della procedura e con l'attività da esercitare nel locale oggetto di locazione, ed in particolare:

- imprenditori individuali, anche artigiani;
- società, anche cooperative;
- consorzi tra società cooperative;
- consorzi tra imprese artigiane;
- consorzi stabili;
- operatori economici costituiti in forma aggregata;
- enti del Terzo Settore, associazioni e fondazioni, qualora lo svolgimento dell'attività risulti compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile e con le finalità dell'Amministrazione.

Sono altresì ammessi soggetti non ancora costituiti alla data di presentazione della manifestazione di interesse, purché si impegnino formalmente, in caso di affidamento, alla costituzione dell'attività economica ed all'acquisizione di tutti i requisiti amministrativi e autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

Condizioni e durata della Locazione

Sono previste le seguenti condizioni:

- l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo del bene;
- l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- l'onere delle spese di utenze e spese di gestione;
- la stipula dell'assicurazione di responsabilità civile verso terzi;
- la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- l'onere di costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Il locale sarà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978 e successive modificazioni, avrà la durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per ulteriori 6 anni con provvedimento espresso, come meglio previsto nel contratto.

L'installazione di arredi, attrezzature e di ogni altro bene necessario all'esercizio dell'attività, ulteriori rispetto a quelli eventualmente già presenti nel locale, sarà interamente a cura e spese del Conduttore. Le relative installazioni dovranno essere eseguite nel rispetto dei limiti di potenza degli impianti esistenti, della normativa vigente in materia di impatto acustico, nonché delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni, igiene e tutela della salute. Tutti gli arredi, le attrezzature e gli impianti installati dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Per tutta la durata della locazione, il Conduttore sarà tenuto a stipulare e mantenere in vigore una polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT), con massimali adeguati all'attività esercitata.

Il Conduttore assumerà la custodia dell'immobile per l'intera durata del rapporto contrattuale, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti derivanti dall'utilizzo dell'immobile e dallo svolgimento delle attività esercitate al suo interno. Il Conduttore si impegna altresì a tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa, azione o richiesta, anche giudiziale, avanzata da terzi in relazione all'utilizzo dell'immobile o alle attività ivi svolte.

E' consentito l'esercizio del recesso, previo preavviso tra le parti di almeno 30 giorni.

Gli interessati possono presentare la loro domanda secondo la procedura indicata al successivo paragrafo Procedura di assegnazione.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la cessione o sublocazione a terzi.

Requisiti richiesti

1. Iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. della provincia ove ha sede l'impresa/società per il tipo di attività di somministrazione di alimenti e bevande; solo per l'impresa individuale tale requisito può essere documentato anche con l'avvenuta presentazione, prima della data di scadenza del presente avviso, della domanda di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A della provincia ove ha sede la ditta;
2. il possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71 commi 1,2,3,4, e 5 del D.LGS. 26 marzo 2010 n. 59;
3. esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'art. 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931;
4. l'inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" o di un tentativo di infiltrazione di cui all'articolo 84 comma 4 del medesimo decreto nei confronti del legale rappresentante, titolare dell'impresa individuale, preposto e per tutti i soggetti indicati dall'art. 80 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016;
5. possesso di eventuali autorizzazioni, licenze o titoli abilitativi richiesti dalla normativa di settore;
6. assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
7. assenza di situazioni debitorie nei confronti del Comune di Avio, salvo regolare piano di rientro approvato;
8. regolarità contributiva e fiscale.

Importo Canone e spese accessorie

L'importo della locazione corrisponde:

- ad euro 6.972,00.- annui da corrispondere in rate mensili anticipate di euro 581,00.- + I.V.A. nella misura di legge, entro il giorno 10 del mese di riferimento.

Il canone così determinato sarà aggiornato ogni due anni in base al 100% della variazione dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati assumendo come mese di riferimento quello di ottobre di ciascuna annata contrattuale.

Presa visione dei Luoghi

Gli interessati alla locazione del locale sopra descritto potranno prenderne visione, previo appuntamento da fissare a mezzo e-mail all'indirizzo: lavoripubblici@comune.avio.tn.it entro le ore **12:00 del giorno 18 settembre 2026.**

Modalità di partecipazione alla manifestazione di interesse

La domanda di partecipazione alla procedura, a pena di esclusione, dovrà contenere dichiarazione esplicita del sottoscrittore, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, circa il possesso dei seguenti requisiti:

- mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale di tutti i soggetti interessati (presidente associazione o altre figure) o che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. 689/1981;
- tutti i soggetti interessati devono essere dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione e di accettare le condizioni di cui al presente avviso.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, utilizzando il modello allegato (**Allegato A**), spedita tramite posta elettronica certificata all'indirizzo segreteria@pec.comune.avio.tn.it, ovvero posta elettronica, firmata digitalmente o consegnata a mano con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore, presso:

UFFICIO SEGRETERIA
del Comune di Avio, Piazza Vittorio Emanuele III, n. 1, 38063 Avio(TN)
PERENTORIAMENTE, **PENA ESCLUSIONE**,

entro le ore 12.00 del giorno 28 settembre 2026

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse con altre modalità ovvero per le quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Procedura di assegnazione

In presenza di più istanze di interesse, il Comune procederà all'indizione della successiva procedura di gara. L'immobile sarà assegnato al concorrente che avrà presentato l'offerta economica recante il canone di locazione più elevato rispetto al canone posto a base di gara.

Qualora pervenga una sola istanza di interesse, il Comune procederà all'assegnazione dell'immobile mediante trattativa privata diretta, nel rispetto della normativa vigente.

Il Comune potrà altresì ricorrere alla trattativa privata diretta nel caso in cui la procedura di gara indetta a seguito del presente avviso vada deserta ovvero non si pervenga all'aggiudicazione.

Il criterio di assegnazione è quello in favore dell'interessato che avrà formulato il proprio interesse, garantendo il rispetto delle condizioni sopra descritte.

Il Comune conserva la totale discrezionalità di avviare, sospendere o interrompere la procedura senza che i partecipanti possano vantare diritti o pretese.

Ulteriori Informazioni sulla procedura

A conclusione dell'intera procedura, il soggetto che avrà accettato l'assegnazione, dovrà stipulare il contratto di locazione con il Comune di Avio nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione. Le spese contrattuali e di registrazione del contratto saranno a carico del conduttore nella misura del 100%.

Il Comune si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati nonché alla possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento le procedure avviate relativa al presente avviso esplorativo. Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo in capo ai soggetti che presenteranno domanda al presente avviso.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 13 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m., i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria e dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici per lo svolgimento della procedura di assegnazione dei locali, in esecuzione della funzione istituzionale di gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico.

Il dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Avio.

Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE e dell'articolo 7 del D.Lgs.n.196/2003 e seguenti modificazioni.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è consultabile nel sito internet istituzionale del Comune di Avio.

Informazioni

Il Responsabile del procedimento e dell'adozione dei provvedimenti finali, ai sensi della L.P. n. 23/1992, è il responsabile dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici – Arch. Claudia Carbone.

Ogni informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune di Avio:
tel. 0464 688829, e-mail lavoripubblici@comune.avio.tn.it, P.E.C. segreteria@pec.comune.avio.tn.it.

Il presente Avviso è pubblicato all'albo comunale, sul sito web istituzionale negli Avvisi del Comune nonché in Amministrazione trasparente nella sezione Bandi di gara e contratti.



CARBONE
CLAUDIA
28.08.2026
08:52:26
GMT+02:00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO LAVORI PUBBLICI
arch. Claudia Carbone

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20, 21 e 24 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

Allegati:

- Planimetria;
- Modulo Allegato A - manifestazione di interesse per l'utilizzo del locale;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.