



COMUNE DI VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Indagine esplorativa per l'individuazione di operatori economici interessati all'apertura di un'attività commerciale/pubblico esercizio, da esercitarsi nella porzione dell'immobile di proprietà comunale identificato dal SUB 1 e 2 della P.ED. 158 in C.C. Padergnone

Il Comune di Vallelaghi intende avviare un'indagine esplorativa per individuare un operatore economico intenzionato ad aprire un'attività commerciale o un pubblico esercizio nei locali di proprietà comunale, identificati dal sub 3 della P.ED. 158 in C.C. Padergnone, ubicati in Piazza Municipio 1 a Padergnone., previa sottoscrizione di un contratto di locazione commerciale.

Gli spazi hanno ospitato un punto vendita della ditta Famiglia cooperativa della Valle di Cavedine fino al 31/12/2025 e ad oggi risultano liberi.

La struttura ha una superficie di circa 165 metri commerciali netti, ed è costituita da:

- area negozio,
- magazzino,
- deposito
- servizi igienici

La planimetria dei locali è allegata al presente avviso.

In considerazione della presenza sempre più limitata di servizi all'interno del paese di Padergnone e la posizione strategica e centrale dell'immobile nel contesto, l'Amministrazione comunale, promuove l'insediamento nella struttura di una nuova attività commerciale anche di pubblico esercizio, con l'intento di rendere lo stesso spazio un presidio sociale e un supporto ai cittadini in particolare alla popolazione più anziana

Il presente avviso è quindi preordinato ad acquisire eventuali disponibilità di soggetti interessati ad aprire una attività commerciale o un pubblico esercizio.

Pertanto, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza, pubblicità, economicità e proporzionalità, con il presente avviso si intendono individuare eventuali interessati a presentare una loro proposta commerciale.

Gli interessati possono manifestare l'interesse ad aprire un esercizio commerciale per la vendita di qualsiasi categoria merceologica, o un pubblico esercizio.



COMUNE DI VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Si precisa tuttavia che l'Amministrazione comunale attribuirà priorità assoluta ad eventuali proposte volte all'insediamento di un esercizio commerciale di prossimità che, oltre alla vendita di generi alimentari e di prima necessità, eroghi una serie di servizi supplementari di interesse pubblico per la collettività locale, intesi quali attività multiservizi ai sensi dell'art. 61 della L.P. 30.07.2010 n. 17.

In assenza di disponibilità in tal senso saranno valutate eventuali proposte di vendita di prodotti al dettaglio di articoli diversi o l'apertura di un pubblico esercizio.

Si precisa che:

Questa fase è finalizzata unicamente ad acquisire un quadro delle soluzioni disponibili sul mercato di riferimento, non intendendo ingenerare alcun affidamento nei proponenti in merito alla formalizzazione di alcun contratto di locazione.

L'indagine ed i suoi esiti non comportano l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali a carico del Comune di Vallelaghi, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito alla successiva formalizzazione del contratto di locazione, senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

Parimenti la partecipazione alla presente procedura NON vincola l'offerente, avendo la stessa mero scopo informativo sul mercato, ma **rappresenta un requisito di prequalificazione ai fini di eventuali future trattative.**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

1. Requisiti commerciali:

L'interessato dovrà essere in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento dell'attività proposta, o impegnarsi ad esserne in possesso al momento della stipula del contratto di locazione commerciale.

2. Canone di locazione

Il contratto di locazione commerciale sarà sottoscritto a fronte di un canone annuo che sarà determinato sulla base di apposita stima. La stima terrà conto della necessità per l'amministrazione comunale di eseguire o meno lavori di adattamento.

In via presuntiva si stima che il canone possa essere quantificato in un importo di circa 800,00 mensili.

Il Comune di Vallelaghi si impegna a garantire un canone annuo agevolato per le ipotesi in cui l'offerente proponga l'apertura di attività come negozi di prossimità o attività multiservizi.



COMUNE DI VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

3. Modalità e termini di partecipazione

Le comunicazioni della manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana utilizzando il modulo allegato al presente avviso (fac-simile manifestazione di interesse), dovranno pervenire all'ufficio segreteria del Comune di Vallelaghi

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 9 marzo 2026;

Il plico dovrà essere recapitato con il mezzo che il proponente riterrà più opportuno, ma comunque a suo rischio, senza che nulla possa eccepire al Comune procedente;

non saranno ammesse alla procedura le proposte il cui plico perverrà presso la sede comunale oltre la scadenza del termine fissato per la ricezione dello stesso, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi, restando il rischio della mancata o tardiva consegna ad esclusivo carico del mittente. Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo comunale.

È ammessa la facoltà di far pervenire la documentazione richiesta a mezzo pec all'indirizzo info@pec.comune.vallelaghi.tn.it entro il medesimo termine, consegnando successivamente gli originali cartacei di quanto trasmesso ove richiesti.

All'esterno del plico o nell'oggetto del messaggio dovrà essere riportata la dicitura **“Proposta per attività commerciale a Padergnone”** e il nominativo del proponente.

Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un documento d'identità valido del dichiarante.

È ammessa la firma digitale dei documenti.

Il Comune di Vallelaghi non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di manifestazione di interesse.

Nello specifico, si richiede che i soggetti interessati presentino:

3.1. Documentazione:

SITUAZIONE PERSONALE DEI PROPONENTI

a) dichiarazione attestante che nei confronti del proponente non sussista alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 D.Lgs. n. 36/2023, limitatamente a quelle di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5 lettere a), b), d), e comma 6 art. 94; comma 1, lett. b), e comma 2 dell'art. 95, e comma 3, lettera e) dell'art. 98 o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;



COMUNE DI VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

b) dichiarazione di presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per il Comune di Vallelaghi alcun obbligo alla stipula del contratto di acquisto, ed alcun tipo di responsabilità.

c) autorizzazione al trattamento dati;

Le dichiarazioni di cui ai punti a), b) e c) potranno essere rese dai proponenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, utilizzando il modello allegato (Allegato A per persone fisiche, modello B per persone giuridiche), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare la seguente dicitura: "consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000".

I proponenti stranieri potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

4. Successiva procedura di valutazione delle proposte

Il Comune di Vallelaghi procederà all'esame delle proposte pervenute nel termine indicato al fine di verificare che le proposte siano conformi ai requisiti essenziali richiesti.

La valutazione terrà conto della tipologia di attività che il proponente intende esercitare nei locali, accertando l'eventuale presenza di proposte per la tipologia considerata prioritaria ai sensi del presente avviso.

Qualora pervengano più proposte considerate prioritarie, si procederà ad una seconda fase procedurale tra le stesse al fine di individuare l'offerta che meglio risponde alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, sia per quanto riguarda le caratteristiche delle proposte che in termini economici.

Qualora non pervengano proposte prioritarie, si procederà ad una seconda fase procedurale tra le offerte pervenute.

Fatta salva la più ampia facoltà del Comune di Vallelaghi di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate, si precisa che il Comune non prenderà in considerazione le proposte che risultino indeterminate o condizionate.

Il Comune di Vallelaghi si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso anche nell'ipotesi di un'unica proposta pervenuta, riservandosi la facoltà di effettuare i necessari approfondimenti.

Si precisa che la pubblicazione del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo in capo al Comune di Vallelaghi, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i proprietari possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. Parimenti l'individuazione da parte al Comune di Vallelaghi di una proposta idonea non comporta alcun obbligo in



COMUNE DI VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

capo al medesimo di concludere un contratto con il proponente individuato, potendo l'Amministrazione nella propria autonomia decisionale effettuare scelte diverse o non addivenire ad alcuna stipula senza che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Analogamente il proponente individuato non è vincolato alla successiva sottoscrizione del contratto di locazione, qualora l'accordo economico con l'amministrazione comunale non venga ritenuto soddisfacente.

5. Chiarimenti

Le richieste di chiarimenti e/o di ulteriori informazioni dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno martedì 3 marzo 2026 esclusivamente all'indirizzo PEC: info@pec.comune.vallelaghi.tn.it

Si garantisce la risposta entro il giorno antecedente al termine della presentazione delle proposte. Le risposte ai quesiti formulati saranno fornite via pec ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito istituzionale.

6. Pubblicità del presente avviso

Il presente avviso è pubblicato, fino alla scadenza del termine di presentazione delle proposte, sul sito istituzionale del Comune di Vallelaghi, sulle bacheche comunali, nonché trasmesso ad altre amministrazioni comunali e associazioni di categoria potenzialmente interessate alla diffusione.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il Regolamento Europeo (GDPR) 2016/679 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati. Il trattamento dei dati che l'Amministrazione aggiudicatrice intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza. Ai sensi del regolamento europeo (GDPR) 2016/679 s'informano i concorrenti alla procedura che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla manifestazione d'interesse;
4. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Vallelaghi (di seguito, il "Titolare"), con sede in Via Roma 41 – Vezzano - Vallelaghi;
5. Il preposto al trattamento (ex responsabile al trattamento dei dati) è il segretario comunale; i dati di contatto sono:

Servizio segreteria



COMUNE DI VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Via Roma 41 – Vezzano - Vallelaghi

tel. 0461 864014

mail: info@comune.vallelaghi.tn.it

pec: info@pec.comune.vallelaghi.tn.it

6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo.

LA SEGRETARIA COMUNALE

dott.ssa Monica Cagol

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs. n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.¹

Allegati:

- Allegato A Modulo per la manifestazione di interesse persone fisiche
- Allegato B Modulo per la manifestazione di interesse persone giuridiche
- Allegato C planimetria dei locali

¹ Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).