



# COMUNE DI CAPRIANA

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza Roma, n. 2 - 38030 Capriana

☎ 0462-816013 📠 0462 - 816017 / C.F. 82000550226 – P.IVA 00514790229

e-mail: segreteria@pec.comunecapriana.com / info@comunecapriana.com

sito: www.comune.capriana.tn.it



Prot. 1663/8.6

Capriana, 22 maggio 2026

**OGGETTO: GESTIONE STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA “BAITA PRA’ DAL MANZ” CON LICENZA STAGIONALE – stagione estiva anno 2026.**

## AVVISO PUBBLICO

### IL SEGRETARIO COMUNALE

Vista la deliberazione giuntale nr. 18 dd. 20.05.2026, avente ad oggetto: “*affidamento gestione struttura comunale Baita Prà dal Manz stagione estiva 2026*”. *Approvazione schema di avviso pubblico*”.

#### RENDE NOTO

che questa l’Amministrazione comunale intende affittare, previo confronto fra operatori, ex art. 21, comma 5, L.P. 19.07.1990 nr. 23 e s.m. ed int., al miglior offerente la struttura comunale denominata “*Baita Prà dal Manz*”, consistente nello chalet - bar, con l’attrezzatura esistente.

Il complesso così descritto è soggetto ad apertura stagionale per il periodo **sabato 13 giugno 2026 - domenica 20 settembre 2026 dalle ore 08.00 alle ore 24.00.**

L’assegnazione della struttura avverrà sulla base del criterio del prezzo più alto offerto in aumento rispetto al prezzo fissato dall’Amministrazione comunale in € **1.300,00.-/anno**, oltre all’I.V.A. di legge, ex art. 18, comma 13, della L.P. 19.07.1990 nr. 23 e art. 9, comma 6, del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.R. 22.05.1991 nr. 10-40/Leg.

Ogni spesa inerente l’impianto e l’esercizio dell’attività sono a completa carico dell’affittuario. Pertanto, i costi del consumo di energia elettrica e di acqua (utenze che rimangono intestate al Comune), sono soggetti a rimborso da parte dell’affittuario sulla base di specifica rendicontazione a fine contratto.

**Sarà presa in considerazione anche un’unica offerta, purché valida.**

Gli interessati alla gestione - titolare dell’impresa individuale, o legale rappresentante delle società ed eventuali preposti o delegati - devono essere in possesso di uno dei seguenti **requisiti professionali** alla data della scadenza del termine di presentazione delle offerte:

- avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande, fra quelli istituiti o riconosciuti dalle Regioni o dalle Province Autonome di Trento e Bolzano;
- *in alternativa* aver conseguito un attestato di qualifica professionale del settore alberghiero o della ristorazione presso una scuola alberghiera o un’altra scuola a specifico indirizzo professionale;
- essere in regola con gli adempimenti in materia contributiva ed assicurativa;
- non trovarsi in stato di insolvenza nei confronti del Comune di Capriana;

- possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.L.vo nr. 163/2006 e s.m. ed. int. e dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D.L.vo 26 marzo 2010 nr. 59.

L'interessato dovrà far pervenire a questo Comune

**entro e non oltre le ore 10:00 del giorno venerdì 05 giugno 2026**

la propria offerta, inserita in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la scritta: "**offerta relativa alla gestione della Baita Prà del Manz gestione estiva anno 2026**".

La busta dovrà contenere:

**a) l'offerta** in bollo, sottoscritta per esteso dal titolare/legale rappresentante della Ditta. La formulazione avviene mediante l'indicazione in cifre ed in lettere del canone stagionale d'affitto, al netto dell'IVA, che si intende corrispondere al Comune di Capriana per poter gestire la struttura "*Baita Prà dal Manz*". L'offerta dovrà contenere anche l'espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso (citare data e numero di protocollo). In caso di difformità tra la percentuale espressa in cifre e quella espressa in lettere, si considera valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**b) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**, in carta libera, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 e s.m. attestante il possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 2, comma 4 della L. 25.08.1991 nr. 287 ("*Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi*"), nonché di uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000 nr. 9 e s.m. ("*Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera*"); devono inoltre essere dichiarati nella stessa il possesso della piena capacità a contrarre con la pubblica Amministrazione, il regolare assolvimento degli obblighi in materia contributiva ed assicurativa, il fatto di non trovarsi in stato di insolvenza nei confronti del Comune di Capriana.

**Le offerte verranno valutate il giorno venerdì 05 giugno 2026 alle ore 11:00, dal Segretario comunale coadiuvato da due dipendenti comunali, dopo aver accertato la regolarità dei plichi pervenuti. Di tali operazioni verrà redatto apposito verbale.**

L'aggiudicatario sarà invitato dall'Amministrazione, previa verifica del possesso dei requisiti prescritti, a sottoscrivere il contratto d'affitto contenente le seguenti clausole essenziali:

- 1) il canone di affitto sarà versato dall'affittuario in due rate uguali:
  - la prima alla data di avvio dell'attività (**13 giugno 2026**)
  - la seconda rata a fine attività (**20 settembre 2026**)
- 2) l'affittuario deve gestire l'esercizio senza modificarne la destinazione ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione degli impianti e le normali dotazioni; l'eventuale differenza fra la consistenza dell'inventario all'inizio ed al termine del contratto sarà regolata in denaro, sulla base dei valori correnti al termine del contratto.
- 3) l'affittuario è custode dell'immobile locato e, pertanto, il Comune viene esonerato da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti derivati da fatti dolosi o colposi di terzi o causati a terzi nel corso della gestione.
- 4) è espressamente vietato il subaffitto e/o la cessione del contratto, a pena di nullità, senza il preventivo assenso del Comune;
- 5) il Comune di Capriana può accertare in ogni tempo, anche con accesso in loco, se l'affittuario osserva gli obblighi che gli incombono derivanti dal contratto.
- 6) tutte le spese ordinarie inerenti la gestione (consumi di luce, acqua, tariffa rifiuti, telefono, svuotamento della vasca biologica a fine stagione, altre tasse e imposte, interventi di ordinaria manutenzione in genere), sono a carico dell'affittuario, come pure quelle per il rilascio delle

licenze di legge, nonché ogni altra inerente e conseguente al contratto, che verrà redatto in forma pubblico-amministrativa (bolli, registrazione, diritti ed altro, nessuna esclusa). La mancata rifusione all'Amministrazione comunale, anche parziale, delle spese di cui al presente (punto 6) eventualmente anticipate dal Comune per conto del soggetto gestore, decorso il termine di 8 (otto) giorni dalla scadenza, produrrà di diritto la risoluzione del contratto per colpa dell'affittuario ed il conseguente obbligo di risarcimento del danno.

- 7) dovrà essere particolarmente curato il servizio di pulizia all'interno del complesso affittato e nelle immediate adiacenze.
- 8) gli immobili, gli impianti e le attrezzature vengono consegnati, alla stipula del contratto, all'affittuario in normale stato di funzionalità e dovranno quindi essere riconsegnati nella medesima condizione, salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso. Nessuna variazione, addizione, miglioria, ecc.. potrà essere eseguita dall'affittuario se non autorizzata per iscritto dal Comune; comunque l'affittuario non potrà pretendere alcun indennizzo per migliorie o incrementi nell'attività dell'Azienda oggetto del contratto; eventuali interventi di miglioria apportati dall'affittuario per rendere il complesso più funzionale alle proprie esigenze, previamente autorizzati per iscritto dal Comune, sono a suo totale carico e diverranno proprietà del Comune locatore, a meno che questi non richieda la riduzione in pristino, con spese a carico dell'affittuario.
- 9) il contratto verrà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nell'ipotesi di: mancato o ritardato pagamento, anche parziale, della prima rata di canone; subaffitto e/o cessione del rapporto non autorizzato; gravi inefficienze od inosservanze di quanto stabilito per la gestione dell'immobile.
- 10) a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.P. nr. 23/1990 e s.m. e dell'art. 4 del relativo regolamento di esecuzione, l'affittuario presta cauzione definitiva, in forma di fidejussione bancaria, di polizza fidejussoria assicurativa o in numerario di importo pari ad € 4.000,00.- (quattromila/00) prima della stipulazione del contratto, che verrà svincolata previa verifica della regolare tenuta dell'immobile e del pagamento del canone.
- 11) per quanto espressamente non previsto nel contratto si rinvia alle vigenti norme in materia contenute nel codice civile ed alle vigenti norme in materia di attività contrattuale dei Comuni del Trentino (L.P. nr. 23/1990 e s.m. e relativo regolamento d'esecuzione).

**Trattandosi di concessione amministrativa è espressamente esclusa l'applicazione della legge nr. 392/1978. Pertanto non troveranno applicazione, tra l'altro, gli istituti del tacito rinnovo del contratto, del diritto di prelazione e dell'indennità di avviamento.**

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo scrivente in orario di apertura al pubblico.

Il Segretario comunale  
dott. Alessandro Svaldi

