



**SETTORE III  
SERVIZIO CULTURA E TURISMO**

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI PROPRIETARI DI LOCALI COMMERCIALI INUTILIZZATI, SFITTI O DEGRADATI SITUATI A VITERBO IN VIA SAFFI INTERESSATI AL RIUSO TEMPORANEO MEDIANTE BANDI DEDICATI AD OPERATORI ECONOMICI**

**AVVISO ESPLORATIVO**

**Premessa**

Il Comune di Viterbo intende promuovere idee per il riuso e la riqualificazione di spazi inutilizzati, sfitti o degradati presenti all'interno del centro storico per supportarne la riattivazione.

L'iniziativa è volta alla rivitalizzazione e alla rigenerazione in particolare di Via Saffi, caratterizzata da indebolimento dell'offerta commerciale, attraverso il riuso di spazi sfitti e dismessi di piccola dimensione, da realizzarsi incentivando e rilanciando le attività artigianali ed artistiche, anche al fine di consentire il miglioramento della qualità della vita delle comunità che vi gravitano e una maggiore attrattività nei confronti dell'esterno. Le finalità dell'intervento si possono sintetizzare come segue:

1. contrasto all'indebolimento e alla desertificazione delle attività commerciali e di servizi nell'area interessata;
2. incentivo alla creazione di forme organizzate di rigenerazione del tessuto commerciale in area urbana generate dal basso;
3. sperimentazione di forme di rigenerazione urbana basate sul commercio come leva di riqualificazione e di attrattività;
4. promozione di iniziative emblematiche di recupero degli spazi sfitti di piccola dimensione a destinazione commerciale e artigianale delle aree caratterizzate da un consistente indebolimento dell'offerta commerciale.

**1. Obiettivi**

La presente indagine esplorativa è finalizzata a verificare la presenza e la disponibilità ad aderire all'intervento da parte di proprietari di unità commerciali sfitte site in Via Saffi, ai quali verrà riconosciuto un contributo economico da parte del Comune per la cessione in comodato d'uso gratuito degli immobili.

La ricerca è volta a favorire l'incontro con la domanda di spazi da parte di soggetti da individuare a cura del Settore Sviluppo Economico con separato apposito avviso tra: a) operatori attivi nel campo della produzione e/o vendita e/o esposizione di prodotti dell'artigianato artistico (con esclusione dei prodotti enogastronomici); b) artisti di arti visive per l'apertura del proprio studio o atelier; c) associazioni di categorie o Reti di impresa per la concessione in uso gratuito, a rotazione, a soggetti di cui ai punti a) e b) per attività di sola esposizione;

Le attività finalizzate alla riattivazione di tali spazi (attività commerciali temporanee, iniziative artistiche, esposizioni etc.) dovranno essere condotte nella stretta osservanza delle vigenti normative di settore.

**2. Soggetti ammessi**

Il presente avviso esplorativo è rivolto ai soggetti titolari di diritto di proprietà su immobili sfitti situati in Via Saffi – Viterbo, interessati ad assegnare in comodato d'uso gratuito detti immobili per un periodo di 12 mesi. Sono ammesse le manifestazioni di interesse provenienti esclusivamente da proprietari immobiliari il cui locale commerciale risulti sfitto al momento della segnalazione e privo di barriere architettoniche o

facilmente superabili per garantirne l'accesso a tutti.

Tali spazi sfitti, situati al piano terra e caratterizzati da vetrina ed ingresso con affaccio devono essere localizzati lungo Via Saffi. Ciascuna manifestazione di interesse dovrà essere riferita ad un'unica unità commerciale sfitta.

### **3. Manifestazioni di interesse**

Trattandosi di avviso esplorativo, con il presente bando non viene indetta alcuna procedura di affidamento.

Al fine della valida partecipazione alla manifestazione di interesse, i richiedenti dovranno dichiarare l'assenza di cause ostative alla stipula di contratti con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente e il possesso dei necessari requisiti morali utilizzando l'apposito modello allegato.

Si procederà quindi alla valutazione delle manifestazioni di interesse che perverranno, secondo i criteri indicati al successivo articolo. I proprietari, rispondendo al presente avviso esplorativo, ne accettano integralmente le condizioni senza poter pertanto avanzare alcun tipo di pretesa e/o contestazione.

La pubblicazione del presente avviso esplorativo e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a indennizzi, rimborso spese o al pagamento di alcun compenso di sorta per qualsiasi onere sostenuto dall'operatore per la partecipazione alla presente manifestazione di interesse.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura ove il Comune, a suo insindacabile giudizio, ne disponga la sospensione.

### **4. Individuazione immobili**

Gli immobili dovranno essere collocati lungo Via Saffi. A ciascun proprietario individuato verrà riconosciuto, a fronte dell'impegno di concedere l'immobile con un comodato d'uso gratuito pattuito di 12 mesi, il seguente contributo forfettario:

**- per locali con superficie inferiore a mq. 100 verrà corrisposto un contributo di € 2.500,00;**

**- per locali con superficie superiore/uguale a mq. 100 verrà corrisposto un contributo di € 3.500,00.**

Qualora, per le risorse messe a disposizione da parte del Comune e/o per il numero di operatori economici interessati, gli immobili messi a disposizione dovessero essere eccedenti rispetto al fabbisogno, il Comune procederà alla scelta sulla base delle indicazioni che verranno fornite da parte degli operatori economici selezionati.

Il contratto di comodato, che dovrà prevedere le spese per le utenze a carico del comodatario, verrà sottoscritto a favore dell'operatore individuato dal Comune a seguito di specifica separata procedura condotta dal Settore IV.

L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

Al termine del periodo di comodato d'uso gratuito, il proprietario dell'immobile dovrà garantire all'operatore commerciale che ne ha usufruito la possibilità di stipula di regolare contratto di locazione secondo i parametri di legge (6 anni + 6) al prezzo massimo di € 11/mq per i primi tre anni di contratto e con incrementi non superiori al 25% per le annualità successive.

Alla fine dei 12 mesi di comodato, il rifiuto di stipulare il contratto di locazione commerciale alle suddette condizioni con il comodatario che risulti interessato a detta stipula comporterà il recupero delle somme assegnate.

### **5. Partecipazione all'avviso esplorativo mediante manifestazione di interesse**

Ai fini della partecipazione alla presente manifestazione, gli interessati devono presentare apposita domanda compilando e sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato A, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, che attesti tra gli altri:

- la proprietà dell'immobile e la destinazione d'uso commerciale del medesimo;
- l'accettazione delle condizioni indicate nella presente manifestazione di interesse;
  - l'impegno al comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà per un periodo di 12 mesi, allegando documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, la planimetria dell'immobile di proprietà, le foto dell'unità commerciale e dell'immobile in cui è inserita e la certificazione APE dell'immobile;
  - l'impegno a stipulare con il comodatario un regolare contratto di locazione commerciale secondo i parametri di legge (6 anni + 6) al prezzo massimo di € 11/mq per i primi tre anni di contratto e con incrementi non superiori al 25% di tale prezzo per tutte le annualità successive.

La manifestazione d'interesse sottoscritta deve pervenire al Comune di Viterbo improrogabilmente entro il giorno **30/11/2021** esclusivamente tramite posta elettronica certificata da inviare all'indirizzo [protocollo@pec.comuneviterbo.it](mailto:protocollo@pec.comuneviterbo.it).

L'istanza dovrà essere prodotta a pena di esclusione sul modello in allegato, in bollo da € 16,00 (salvo i casi di esenzione da evidenziare debitamente), riportando il seguente oggetto: **“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI PROPRIETARI DI LOCALI COMMERCIALI INUTILIZZATI, SFITTI O DEGRADATI SITI A VITERBO IN VIA SAFFI”**.

Eventuali manifestazioni di interesse che dovessero pervenire al Comune successivamente alla data sopra indicata non saranno prese in considerazione.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente invito a manifestare interesse dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato. Il presente avviso esplorativo e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Comune nei confronti dei soggetti interessati; l'assegnazione in comodato potrà essere formalizzata solo a seguito di procedura di valutazione e comunque subordinata all'adozione di formale provvedimento di individuazione dei proprietari e dei relativi assegnatari in comodato degli immobili.

Il contratto di comodato d'uso gratuito sarà stipulato tra i proprietari immobiliari selezionati e i soggetti selezionati per l'assegnazione temporanea dell'immobile. Il Comune si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il presente “Avviso esplorativo”, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

## **6. Privacy**

Ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nell'ambito del procedimento previsto per l'erogazione dei contributi in ambito comunale. Il trattamento avverrà in forma manuale e/o con l'ausilio di mezzi elettronici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati richiesti è facoltativo; l'eventuale rifiuto comporterà tuttavia l'impossibilità di istruire la pratica ai fini dell'inserimento in graduatoria.

I dati raccolti potranno essere oggetto: - di comunicazione: al personale dipendente del Comune di Viterbo incaricato dell'istruttoria o, comunque, in essa coinvolto per ragioni di servizio; - a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della L. n. 241/1990, e successive modificazioni; di diffusione: - ai soggetti destinatari della pubblicità prevista da leggi e/o regolamenti. Ai soggetti interessati sono riconosciuti i diritti sanciti dalla vigente normativa. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Viterbo, nella persona del Sindaco pro tempore, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Via Ascenzi 1, Viterbo. Responsabile del trattamento dei dati relativi alla presente procedura è il Dirigente del Settore III dr. Luigi Celestini.

## **7. Obblighi dei concorrenti**

La partecipazione all'iniziativa implica da parte dei concorrenti l'accettazione incondizionata di tutte le norme previste dal presente bando e dalla modulistica allegata.

## **8. Gestione delle controversie**

Il Comune di Viterbo e tutti i soggetti che partecipano a qualsiasi titolo alla presente iniziativa accettano di definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere circa la validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente avviso tramite un tentativo di mediazione da svolgersi presso il Comune con un legale scelto di comune accordo, o in mancanza dal Tribunale di Viterbo. Le medesime controversie non risolte in mediazione saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro competente per il territorio di Viterbo.

## **9. Norme finali**

Il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza che alcuno possa vantare alcuna pretesa, la facoltà di annullare, prorogare, rinviare l'iniziativa oggetto del presente avviso.

Responsabile del Procedimento: Dott. Luigi Celestini - Dirigente Settore III – Comune di Viterbo.

## **10. - Informazioni**

Eventuali informazioni circa il presente avviso, pubblicato sul portale istituzionale del Comune [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it), potranno essere richieste al Settore III del Comune di Viterbo mediante l'indirizzo di posta elettronica [cultura@pec.comuneviterbo.it](mailto:cultura@pec.comuneviterbo.it) o telefonicamente al n. 0761/348385 - 348351.