

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI AD USO  
ARTIGIANALE/COMMERCIALE UBICATI NEL CENTRO STORICO  
A FINI LOCATIVI**

Con delibera di G.C. n°72 del 03/06/2021 è stato dato mandato al Funzionario Responsabile del Settore 5 di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso esplorativo per manifestazioni di interesse finalizzato all'individuazione di immobili ubicati nel centro storico della Città di Veroli da concedere in locazione ad attività artigianali/commerciali.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Veroli, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla manifestazione di interesse.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

**Art. 1 (Finalità)**

1. Il Comune di Veroli avvia una fase esplorativa per manifestazioni di interesse finalizzata all'individuazione di immobili ricadenti nel Centro Storico della Città, come di seguito meglio specificato, da concedere in locazione per essere adibiti ad attività artigianali /commerciali. Il contratto di locazione avrà una durata pari a 6 anni. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori 6 anni, salvo disdetta espressa da parte del conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.

2. Il relativo contratto di locazione sarà sottoscritto dal soggetto esercente l'attività artigianale/commerciale ammesso a contributo a seguito di graduatoria derivante da un successivo apposito avviso pubblico, mentre il Comune di Veroli erogherà, sulla base dei criteri in esso contenuti, un contributo economico pari al pagamento di 2 annualità del canone di locazione determinato ai sensi del comma 3 seguente.

3. L'ammontare del canone di locazione sarà determinato secondo i valori di cui alla banca dati dell'osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento al secondo semestre 2020, sui quali sarà adottato un coefficiente di abbattimento di circa il 50% parametrato alle caratteristiche e allo stato dei luoghi dei singoli immobili secondo i seguenti parametri:

- Numero e dimensione di accessi/vetrine sulla pubblica via
- Superficie effettiva dell'immobile
- Particolari pregi architettonici
- Stato di vetustà

**Art. 2 (Responsabile del Procedimento)**

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Funzionario Responsabile del Settore 5 SUAP, Dott.ssa Anna Caliciotti;

**Art. 3 (Oggetto)**

1. Oggetto del presente avviso esplorativo è verificare la disponibilità nel Centro Storico di Veroli di immobili da concedere in locazione per essere adibiti ad attività artigianali/commerciali.

2. Al fine di favorire l'insediamento di attività artigianali e commerciali, che contribuiscano alla crescita del tessuto economico urbano e alla valorizzazione del territorio, questo Ente, terminata la fase esplorativa ed individuati gli immobili idonei al perseguimento della finalità, procederà alla formazione di graduatoria delle imprese ritenute idonee all'esito di Avviso Pubblico per la concessione del contributo pari al pagamento di 2 annualità del canone di locazione in luogo dell'esercente, con le modalità che saranno specificate nel successivo avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti beneficiari.

#### **Art. 4 (Caratteristiche e requisiti dell'immobile)**

##### **1. Sono ammissibili le seguenti tipologie di immobili:**

- singolo fabbricato isolato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso isolato;

2. L'immobile dovrà obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) Ubicazione nel Centro Storico del Comune di Veroli, e precisamente nelle seguenti Vie: Via Gracilia; Corso Beata Maria Fortunata Viti; Via Giovanni Sulpicio; Via Vittorio Emanuele II, Piazza Plebiscito; Via del Vescovado; Piazza Palestrina;
- b) Destinazione d'uso artigianale, categoria catastale C3, o commerciale, categoria catastale C1;
- c) L'immobile dovrà avere almeno una vetrina fronte strada;
- d) Certificazione o segnalazione certificata di agibilità per immobile con destinazione artigianale e/o commerciale;
- e) Conformità alle vigenti norme di prevenzione incendi, edilizie ed urbanistiche, relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché in materia igienico-sanitaria;
- f) Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.
- g) Attestato di prestazione energetica.
- h) Rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **Art. 5 (Requisiti dei partecipanti)**

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;

2. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

#### **Art. 6 (Contenuto della domanda di partecipazione)**

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposta manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- atto di proprietà e/o documentazione idonea a dimostrare la titolarità dell'immobile;
- planimetria dettagliata dei locali da concedersi in locazione;
- relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- dichiarazione di conformità dell'immobile alle vigenti norme di prevenzione incendi, edilizie ed urbanistiche, relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché in materia igienico-sanitaria;

- certificazione di conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.
- attestato di prestazione energetica.
- certificato di agibilità e/o copia della Segnalazione Certificata di Agibilità (o in alternativa dichiarazione di impegno a definire e fornire tale documentazione entro la data di stipula del contratto di locazione, pena la decadenza dal contributo)

#### **Art. 7 (Modalità e termine di presentazione della domanda)**

1. La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art.6 del presente avviso, dovrà pervenire al Comune di Veroli (Fr) **entro il termine perentorio del 30/07/2021**, tramite pec all'indirizzo: [protocollo.veroli@pec.it](mailto:protocollo.veroli@pec.it) o tramite raccomandata a/r da inviare al Comune di Veroli Piazza G. Mazzoli,2- 03029 Veroli (Fr).

Sulla busta chiusa e sigillata, (o nell'oggetto della PEC nel caso di trasmissione telematica) dovrà essere indicata la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI AD USO ARTIGIANALE/COMMERCIALE UBICATI NEL CENTRO STORICO A FINI LOCATIVI".

2. L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

3. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale <https://www.comune.veroli.it>, nella sezione Amministrazione trasparente.

#### **Art. 8 (Modalità di svolgimento della procedura)**

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una verifica delle offerte pervenute per accertare l'esistenza delle condizioni richieste nel presente avviso.

2. All'esito della predetta verifica, la commissione predisporrà un elenco contenente gli immobili ritenuti idonei alla finalità dell'avviso. Tale elenco avrà l'unico obiettivo di concorrere al raggiungimento della finalità del presente bando, favorendo l'incontro tra domanda ed offerta di locali potenzialmente utilizzabili per avviare nuove attività.

#### **Art. 9 (Verifiche e controlli)**

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute saranno soggette a verifiche da parte degli uffici comunali preposti, al fine di accertare la correttezza e veridicità delle stesse.

2. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine

#### **Art. 10 (Trattamento dei dati personali)**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa;

2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento;

**Art. 11 (Ulteriori informazioni)**

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione della disponibilità di immobili da concedere in locazione ad uso artigianale o commerciale.
2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Veroli. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna manifestazione di interesse o di selezionare solo quelle ritenute più idonee.  
Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse.