



COMUNE DI LIVORNO

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO COMMERCIO E TURISMO
UFFICIO COMMERCIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI LOCALI COMMERCIALI SFITTI, SITUATI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI LIVORNO, DA UTILIZZARE, IN COMODATO D'USO GRATUITO, PER UN PERIODO NON INFERIORE A TRE MESI E NON SUPERIORE AL 31/12/2026, E ALLA ACQUISIZIONE EVENTUALE DI MAPPATURA DEI FONDI SFITTI IN ATTUAZIONE DEI PROGETTI DI RIGENERAZIONE COMMERCIALE DI AREE DI PARTICOLARE INTERESSE DEL TERRITORIO COMUNALE EX ART. 110 L.R. 23 NOVEMBRE 2018, n. 62 (CODICE DEL COMMERCIO) E L.R. 4 FEBBRAIO 2025, n. 11 (VALORIZZAZIONE DELLA TOSCANA DIFFUSA)

LA DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO ECONOMICO COMMERCIO E TURISMO

PREMESSO CHE

- La legge Regionale 23 novembre 2018, n. 62 (codice del commercio) prevede, all'art 110 della L.R. 62/2018, (Disposizioni speciali per le aree di particolare interesse del territorio comunale), che i Comuni possano individuare aree del proprio territorio nelle quali avviare percorsi innovativi di promozione e sostegno delle attività economiche. Tali percorsi possono essere attivati, in modo particolare, nelle aree soggette a fenomeni di spopolamento e in quei Comuni che necessitano di particolari attenzioni, come individuati dalla L.R. 4 febbraio 2025, n. 11 (Valorizzazione della Toscana diffusa), nonché in aree che mostrano la presenza di particolari situazioni di degrado, anche collegate alla sicurezza urbana e a fenomeni di rarefazione o desertificazione commerciale, ma altresì in aree di particolare valore e pregio da salvaguardare rispetto a fenomeni determinati da una presenza eccessiva di turisti;
- In attuazione delle previsioni di cui al citato art. 110 LR 62/2018, La Regione Toscana con delibera di giunta n. 668/2025 ha stanziato dei finanziamenti a favore dei comuni toscani interessati ad avviare e promuovere percorsi innovativi, finalizzati alla promozione nelle aree di cui all'art 110 sopra richiamato, attraverso la realizzazione di iniziative di rivitalizzazione di tali aree, allo scopo di favorirvi l'insediamento di nuove attività commerciali, culturali, artigianali, sociali, nonché interventi di promozione e animazione degli spazi recuperati;
- con Decreto n. 16422 del 18/07/2025, la Regione Toscana ha approvato il bando e stanziato i finanziamenti a favore dei comuni toscani interessati ad avviare percorsi innovativi e sperimentali di rigenerazione e riqualificazione dei fondi commerciali o artigianali che sono rimasti inutilizzati attraverso modelli partecipativi e forme di condivisione degli spazi.

Premesso altresì che questo Ente intende aderire al bando di Regione Toscana di cui al Decreto n. 16422 del 18/07/2025 e presentare quindi un progetto di riqualificazione commerciale di aree di particolare interesse del proprio territorio comunale, ex art. 110 L.R. n. 62/2018 nei termini di cui

sotto.

Vista la L.R.T. n. 62 del 23/11/2018 (codice del commercio)

Tutto ciò premesso e considerato

RENDE NOTO

CHE È INDETTA LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE MERAMENTE ESPLORATIVA E FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI PRIVATI PROPRIETARI DI LOCALI COMMERCIALI SFITTI, SITUATI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI LIVORNO, INTERESSATI A METTERE A DISPOSIZIONE GLI STESSI, IN COMODATO D'USO GRATUITO, PER UN PERIODO NON INFERIORE A TRE MESI E NON SUPERIORE AL 31/12/2026

Art. 1 **Finalità, Obiettivi e soggetti destinatari**

Il Comune di Livorno intende aderire al Bando di Regione Toscana di cui al Decreto 16422 del 18 Luglio 2025 e in detto ambito intende proporre un progetto di rigenerazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale ex art. 110 L.R. 23 novembre 2018, n. 62 (codice del commercio) e L.R. 4 febbraio 2025, n. 11 (Valorizzazione della Toscana Diffusa), intende promuovere un'indagine esplorativa, rivolta ai seguenti soggetti:

- ai proprietari di fondi sfitti o in stato di dismissione, situati nell'area meglio individuata nel successivo art. 2, interessati a mettere a disposizione i propri locali al Comune e/o a soggetto utilizzatore, attraverso un **contratto di comodato ad uso gratuito regolarmente registrato, per un periodo non inferiore a tre mesi e non superiore al 31/12/2026** (data di chiusura del progetto), al fine di promuovere lo svolgimento di attività commerciali, culturali, artigianali, sociali nonché interventi di promozione e animazione previste dal progetto di rigenerazione commerciale negli spazi recuperati;
- Alle Associazioni di categoria ed alle Associazioni del Terzo Settore che hanno proceduto ad effettuare una mappatura dei locali disponibili, previa consultazione dei proprietari interessati a mettere a disposizione le proprie unità commerciali sfitte.

Il progetto di cui trattasi – qualora ammesso in graduatoria in posizione utile da Regione Toscana - finanzia, tra l'altro, le spese per il ripristino e l'utilizzo dei locali, riconducibili a spese di manutenzione ordinaria, pulizia degli stessi ed il pagamento delle utenze nel periodo di utilizzo degli stessi.

Decorsi i termini stabiliti nel contratto, il proprietario e il soggetto utilizzatore potranno definire accordi di carattere privato, secondo il vigente ordinamento.

Art. 2 – Area di interesse e Requisiti dei locali

I fondi commerciali proposti dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

- a. Essere sfitti e situati nel Centro Storico del Comune di Livorno, nello specifico all'interno di Piazza Garibaldi, Via del Pettine, Via della Pina d'Oro, Piazza dei Mille e Via Terrazzini;
- b. Rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza e agibilità. In particolare, costituisce elemento specifico di riferimento la finalità del corrente Avviso informale finalizzato al riutilizzo temporaneo di immobili o porzioni di immobili rimasti non utilizzati, con destinazione d'uso

commerciale, artigianale o di servizio, anche a taglio ricreativo-culturale

c. Disporre di vetrina e ingresso con affaccio diretto sulla strada pubblica, garantendo massima visibilità e accesso immediato;

Art. 3 – Manifestazione di interesse

Ciascuna manifestazione potrà riferirsi a più fondi: in tale caso è necessario allegare alla domanda di partecipazione un elenco dei locali che si intendono mettere a disposizione.

La segnalazione di un immobile in risposta al presente avviso esplorativo costituisce una semplice espressione di interesse, priva di effetti vincolanti, titoli, diritti o impegni giuridici tra le parti coinvolte e non rappresenta in alcun modo l'avvio di una procedura di affidamento, né costituisce presupposto per la sua automatica prosecuzione.

Con l'invio della propria candidatura, i proprietari/le Associazioni accettano integralmente le condizioni indicate nel presente avviso, rinunciando sin da ora a qualsiasi pretesa o contestazione.

La pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle dichiarazioni di disponibilità non comportano alcun obbligo da parte del Comune nei confronti dei soggetti partecipanti, né danno luogo a diritti di rimborso, compensi o indennizzi per eventuali costi sostenuti in relazione alla partecipazione.

Preme ribadire che - nel caso in cui l'Amministrazione pervenisse alla individuazione ed alla selezione dei suddetti fondi, ed il relativo progetto dovesse essere valutato favorevolmente dalla Regione Toscana - decorsi i termini stabiliti nel contratto di comodato a titolo gratuito (non oltre il 31/12/2026), il proprietario e il soggetto utilizzatore potranno definire accordi di carattere privato, secondo il vigente ordinamento.

Art. 4 – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e scadenze temporali

Ai fini della partecipazione alla presente manifestazione di interesse, gli interessati dovranno presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a. Allegato A - Modulo di domanda debitamente compilato, sottoscritto digitalmente o in originale e corredato da copia del documento di identità del dichiarante;
- b. Planimetria dei locali;
- c. Documentazione fotografica;

Le domande potranno essere trasmesse **entro le ore 14 del 15/09/2025**, al Comune di Livorno tramite invio a mezzo PEC all'indirizzo tramite PEC al seguente indirizzo: comune.livorno@postacert.toscana.it; o tramite mail ordinaria all'indirizzo cdesideri@comune.livorno.it, indicando in oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI LOCALI COMMERCIALI SFITTI"; in alternativa è possibile effettuare la consegna cartacea all'Ufficio Protocollo, posto al piano terra del Palazzo Comunale, sito in Piazza del Municipio, 1 - Livorno. La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ("Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa") ed è soggetta alla responsabilità, anche penale, di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso in caso di dichiarazioni mendaci.

L'Ufficio Commercio attività produttive e Sviluppo Economico procederà alla valutazione delle proposte pervenute nel rispetto dei criteri generali sopra individuati.

Il responsabile del procedimento è la Responsabile dell'Ufficio Commercio altre attività produttive e Sviluppo Economico– Dr.ssa Claudia Desideri.

L'adozione del presente avviso è di competenza della Dirigente del Settore Sviluppo economico Commercio e Turismo- Dr.ssa Michela Cadau.

Per ulteriori informazioni

Per ulteriori informazioni è possibile scrivere ai seguenti domicili elettronici:

– cdesideri@comune.livorno.it

– ecoscetti@comune.livorno.it

oppure tramite PEC al seguente indirizzo: comune.livorno@postacert.toscana.it;

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Livorno fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali. Il titolare del trattamento è il Comune di Livorno, Piazza del Municipio 1, 57123 Livorno, Tel. 0586/820111 (centralino) – PEC: comune.livorno@postacert.toscana.it Il responsabile della protezione dei dati (R.D.P.) è l'Avv. Flavio Corsinovi (Ordinanza del Sindaco n. 145 del 08/05/2024). Il Titolare tratta i dati personali, qualificabili come qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile, mediante una o più operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

A norma dell'art. 6 del Regolamento U.E. 2016/679 il trattamento è lecito solo se ricorre una delle seguenti condizioni:

- a) l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità;*
- b) il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;*
- c) il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento;*
- d) il trattamento è necessario per la salvaguardia degli interessi vitali dell'interessato o di un'altra persona fisica;*
- e) il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;*
- f) il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, a condizione che non prevalgano gli interessi o i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato che richiedono la protezione dei dati personali, in particolare se l'interessato è un minore. I dati personali sono trattati secondo le specifiche finalità previste dai singoli procedimenti amministrativi. La finalità del trattamento è definita dalle fonti normative che disciplinano i singoli procedimenti. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente competente del settore specifico e/o tematico al quale si riferiscono le informazioni, le pubblicazioni ed ogni altro dato presente sulla Rete Civica, secondo gli atti di organizzazione vigenti. I dati personali acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali e dei procedimenti e per il rispetto delle norme previste dalla normativa vigente per la conservazione degli atti e dei documenti della P.A. ai fini archivistici. L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la loro eventuale rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano e di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha altresì il diritto alla portabilità dei dati.*

L'interessato ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. In questo ultimo caso, la revoca del consenso

al trattamento dei dati da parte dell'interessato non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino alla revoca. L'interessato ha facoltà di proporre reclamo all'autorità di controllo come da previsione normativa ex art. 13, paragrafo 2, lettera d, del Regolamento U.E. 2016/679. Il Titolare del trattamento deve informare l'interessato se la comunicazione dei dati è richiesta dalla legge e delle possibili conseguenze per la mancata comunicazione di tali dati. (art. 13, paragrafo 2, lettera e Regolamento U.E. 2016/679) Si informa che i Dirigenti delle strutture sono "Responsabili del trattamento" di tutti i trattamenti e delle banche dati personali esistenti nell'articolazione organizzativa di rispettiva competenza (ex art.6, comma. 2 del Regolamento "Misure organizzative per l'attuazione del Regolamento U.E. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali", approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 350 del 23 maggio 2018).

La Dirigente
Settore Sviluppo Economico e Sportello Europa
Dr.ssa Michela Cadau