

Comune di Grotte di Castro

(Prov. di Viterbo)

Piazza G. Marconi, 6 Tel 0763/798002-03 Fax 0763/797172

E mail info@comune.grottedicastro.vt.it Pec comunegrottedicastro@legalmail.it

Progetto “Grotte di Castro: ValorizziAMO il Centro Storico”

per il rilancio del commercio e dell’artigianato locale

Premessa

Il presente progetto, sviluppato dal Comune di Grotte di Castro, parte da una duplice constatazione: lo spopolamento dei piccoli borghi, che non risparmia neanche i nostri territori, e la progressiva chiusura, da qualche anno a questa parte, di numerose attività commerciali nel centro storico e non solo.

Infatti, il centro storico di Grotte di Castro (e con esso le aree immediatamente limitrofe, che costituiscono, di fatto, un *unicum*, e quindi complessivamente l’area meglio individuata nella planimetria allegata), pur avendo un potenziale notevole per la sua importanza storica, archeologica, paesaggistica ed architettonica, negli ultimi anni è stato caratterizzato dalla chiusura di diverse attività commerciali ed artigianali, con conseguente diminuzione dell’offerta turistica oltre che dell’offerta in termini commerciali per gli stessi residenti. Conseguentemente, a seguito delle dette chiusure, vi sono ormai diversi locali sfitti, i quali invece potrebbero essere utilizzati per il rilancio del commercio e dell’artigianato locale.

La promozione, la salvaguardia e lo sviluppo del commercio e dell’artigianato locale costituiscono un obiettivo programmatico e prioritario di questa Amministrazione, sia come strumento di lotta allo spopolamento, sia anche in chiave di rilancio dell’offerta turistica del territorio, muovendo dall’assunto che il Borgo di Grotte di Castro, posto a ridosso del Lago di Bolsena e caratterizzato dall’importanza storica, archeologica, paesaggistica ed architettonica, ben può attrarre flussi importanti di visitatori, con ricadute notevolmente positive sul territorio.

Pertanto, il Comune di Grotte di Castro, in virtù della Delibera di Giunta comunale n. 53 del 05.05.2025, intende, nell’ambito delle proprie funzioni, attuare iniziative volte a favorire l’incontro tra domanda ed offerta per quanto riguarda i locali situati nel centro storico ed aree immediatamente limitrofe, idonei ad ospitare attività commerciali ed artigianali.

Finalità del progetto ed azioni previste

La finalità del progetto è quella di rigenerare da un punto di vista sociale e commerciale il centro storico di Grotte di Castro e le aree immediatamente limitrofe. In particolare, col presente progetto si intende mettere in relazione l’offerta di locali attualmente sfitti con la domanda di locali idonei per lo svolgimento di attività artigianali e commerciali, anche a carattere innovativo (start-up).

Comune di Grotte di Castro

(Prov. di Viterbo)

Piazza G. Marconi, 6 Tel 0763/798002-03 Fax 0763/797172

E mail info@comune.grottedicastro.vt.it Pec comunegrottedicastro@legalmail.it

Il ruolo del Comune, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, concorrenza, è quello di far incontrare, attraverso un apposito bando (*rectius*: due appositi bandi), coloro che hanno in animo di aprire/rilanciare attività commerciali e/o artigianali nel centro storico ed aree immediatamente limitrofe di Grotte di Castro ma non hanno la disponibilità di un locale idoneo e coloro che, invece, hanno a disposizione un locale utile allo scopo ma tuttavia lo tengono attualmente sfitto e quindi improduttivo (anzi, produttivo di costi quali costi di manutenzione, IMU, TARI, ecc...).

Come si sviluppa il progetto?

Il progetto si svilupperà, essenzialmente in due fasi e quindi in due bandi.

La prima fase (primo bando) sarà aperta ai proprietari di locali situati nel centro storico ed aree immediatamente limitrofe attualmente sfitti ed idonei, sotto tutti i punti di vista (compresi quelli edilizio e della destinazione urbanistica), interessati a concederli in locazione (comodato d'uso gratuito per i primi due anni) per lo svolgimento di attività commerciali e/o artigianali.

La seconda fase (secondo bando) sarà invece aperta agli imprenditori/artigiani, che potranno fare richiesta dei locali individuati col primo bando.

Perché conviene agli imprenditori/artigiani?

Essenzialmente perché consente la possibilità di ottenere uno dei locali sfitti del centro storico ed aree immediatamente limitrofe, individuati con apposito bando del Comune, a condizioni vantaggiose, e cioè: per i primi due anni, in comodato d'uso gratuito; per gli anni successivi a canone da concordarsi (sin dall'inizio) col proprietario.

E poi perché l'apertura di un'attività non è più un investimento nel deserto, in quanto l'imprenditore/artigiano si troverà ad aprire nello stesso periodo e nello stesso posto di altri imprenditori/artigiani ed entrerà quindi in questo circuito sotto il brand "Grotte di Castro: ValorizziAMO il Centro Storico", con tutto ciò che ne deriva in termini di immagine, pubblicità e ricadute positive.

Il Comune, inoltre, si impegna a dare ampia diffusione al progetto, attraverso comunicati ed altre iniziative promozionali.

Perché conviene ai proprietari?

Perché, se è pur vero che per i primi due anni devono concedere il locale gratuitamente, per gli anni a venire si assicureranno un'entrata economica costituita dal canone ed inoltre non dovranno farsi carico della ordinaria manutenzione (che ha i suoi costi), che normalmente è a carico del conduttore.

In caso contrario, il loro locale verosimilmente resterebbe sfitto per lungo tempo (quindi non solo non porterebbe guadagno ma comporterebbe costi!), perché se anche venisse fittato autonomamente,

Comune di Grotte di Castro

(Prov. di Viterbo)

Piazza G. Marconi, 6 Tel 0763/798002-03 Fax 0763/797172

E mail info@comune.grottedicastro.vt.it Pec comunegrottedicastro@legalmail.it

molto probabilmente il fitto durerebbe poco perché l'attività chiuderebbe presto in quanto sola e isolata nell'abbandono commerciale e turistico.

Diversamente, le attività inquadrare sotto il brand “Grotte di Castro: ValorizziAMO il Centro Storico”, vengono inserite in un sistema, in un circuito che promette di portare i suoi benefici ad ambo le parti.