
Avviso Pubblico – FONDI SFITTI RI-GENERAZIONI IN MOVIMENTO

Progetto di rigenerazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale, finanziato nell'ambito del bando della Regione Toscana 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)

(CUP CIPE: D58C25000400002 - CUP ST: 16422.18072025.273000019)

Art. 1 – Premessa e inquadramento

Il Comune di Poggibonsi promuove il presente **Avviso pubblico – Fondi sfitti** quale azione attuativa del progetto **RI-GENERAZIONI IN MOVIMENTO**, finanziato dalla Regione Toscana nell'ambito dei Progetti di rigenerazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 252 del 19/09/2025.

Il progetto si configura come un percorso integrato di rigenerazione commerciale, sociale e culturale della Zona 1 – Centro Storico (CCN), già individuata come area strategica per la riqualificazione urbana e commerciale.

L'Avviso si pone in continuità con il progetto *“Riempire i Vuoti”* (FSE+ 2021–2027) e si integra con l'**Avviso pubblico – Concorso di idee**, finalizzato alla selezione di proposte imprenditoriali innovative da insediare nei fondi sfitti del centro storico.

Nel quadro di tali azioni è stata realizzata una prima mappatura dei fondi commerciali attualmente inutilizzati e si intende ora formalizzare la disponibilità dei proprietari alla loro messa a disposizione temporanea.

Art. 2 – Finalità dell'Avviso

Il presente Avviso è finalizzato a:

- aggiornare e consolidare la mappatura dei fondi sfitti nella Zona 1 – Centro Storico (CCN);
- costituire un Elenco ufficiale dei fondi disponibili per l'insediamento di attività economiche selezionate attraverso il Concorso di idee;

-
- favorire il riuso temporaneo di spazi inutilizzati quale leva per la rigenerazione commerciale, urbana e sociale del centro storico;
 - attivare un meccanismo strutturato di matching tra offerta localizzativa (fondi) e domanda imprenditoriale (progetti selezionati).

Art. 3 – Oggetto dell’Avviso

Possono essere messi a disposizione unità immobiliari, situati nella Zona 1 – Centro Storico (CCN):

- con destinazione d’uso commerciale, artigianale, direzionale o di servizio;
- preferibilmente ubicati al piano terra e con affaccio su pubblica via.

I fondi saranno destinati all’attivazione, anche temporanea e sperimentale, di attività quali:

- commercio di prossimità e somministrazione;
- artigianato e produzioni creative;
- servizi innovativi e ibridi;
- spazi multifunzionali che integrino commercio, cultura, artigianato e socialità;
- iniziative a valenza culturale, sociale e comunitaria.

Art. 4 – Modalità di messa a disposizione degli immobili

I proprietari che intendano aderire al presente Avviso si impegnano a:

- mettere a disposizione il fondo a titolo gratuito mediante contratto di comodato d’uso con il Comune di Poggibonsi;
- garantire una disponibilità minima di tre mesi, e comunque non oltre il 31 dicembre 2026;
- consentire sopralluoghi tecnici per la verifica delle condizioni dell’immobile.

Qualora l’Amministrazione sostenga interventi di manutenzione o adeguamento con risorse pubbliche, la durata del periodo di disponibilità potrà essere proporzionata all’entità dell’investimento effettuato.

Art. 5 – Condizioni degli immobili

Gli immobili dovranno:

- essere agibili;
- disporre della documentazione attestante la conformità degli impianti (elettrico e/o termoidraulico).

L'Amministrazione si riserva di valutare anche immobili non immediatamente pronti all'uso. In tal caso, il proprietario dovrà dichiarare eventuali carenze strutturali o documentali necessarie ai fini dell'agibilità.

La valutazione terrà conto:

- della strategicità della localizzazione;
- della compatibilità con le attività selezionate;
- del periodo di messa a disposizione;
- della sostenibilità tecnica ed economica di eventuali adeguamenti.

Le modalità operative saranno definite tramite specifici accordi tra i singoli proprietari e l'amministrazione comunale.

Art. 6 – Impegni dell'Amministrazione

Per i fondi selezionati e inseriti nell'Elenco ufficiale, il Comune potrà farsi carico, nei limiti delle risorse disponibili, di:

- pulizie e sanificazioni;
- attivazione o voltura delle utenze;
- pagamento delle utenze per la durata del comodato;
- piccoli interventi di manutenzione ordinaria o adeguamento;
- eventuale allestimento comunicativo delle vetrine.

I fondi saranno successivamente assegnati ai soggetti selezionati tramite Concorso di idee, nel rispetto della destinazione d'uso e delle finalità del progetto.

Art. 7 – Utilizzo delle vetrine

Qualora un fondo rimanga temporaneamente non assegnato e finché il fondo rimane libero, il proprietario potrà autorizzare l'utilizzo della vetrina per:

- allestimenti comunicativi;
- installazioni artistiche;

- contenuti narrativi legati alla memoria del commercio locale;
- iniziative temporanee di valorizzazione urbana.

L'obiettivo è garantire il **decoro urbano** e contribuire alla percezione di vitalità del centro storico.

Art. 8 – Ruolo del Comune e natura dell'Avviso

Il Comune di Poggibonsi mantiene la piena titolarità:

- della valutazione tecnica dei fondi;
- dell'inserimento nell'Elenco ufficiale;
- dell'abbinamento tra fondi e progetti selezionati.

Il presente Avviso ha natura esplorativa e non comporta obbligo di selezione né diritto automatico all'assegnazione.

Art. 9 – Modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno presentare **domanda di partecipazione** all'Avviso Fondi sfitti mediante la compilazione e l'invio obbligatorio della seguente documentazione:

- **Domanda di manifestazione di interesse in PDF – Allegato A** debitamente compilata e firmata, corredata da copia del documento di identità;
- Scheda tecnica dell'immobile – Allegato B

La documentazione dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite PEC all'indirizzo:

suap.poggibonsi@postacert.toscana.it

riportando nell'oggetto:

"Avviso Fondi Sfitti – RI-GENERAZIONI IN MOVIMENTO"

L'Avviso resterà aperto **fino alle ore 13:00 del 15 luglio 2026**.

Le domande potranno essere presentate in qualsiasi momento entro tale termine.

Farà fede la data di ricezione della PEC.

Art. 10 – Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Allegati

- Allegato A – Manifestazione di interesse proprietari
- Allegato B – Scheda tecnica immobile
- Allegato C – Schema tipo di comodato d'uso gratuito