



COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIVOLTA AI PROPRIETARI DEI FONDI NON UTILIZZATI - situati nella zona compresa nel “triangolo” tra via Matteotti, Viale Roma, via Cavour e via Gorizia individuata con deliberazione di Giunta n. 138 del 18.09.2025 – FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE COMMERCIALE ATTRAVERSO IL RIUSO TEMPORANEO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- Con rigenerazione urbana si intende un complesso di azioni che intervengono a diversi livelli (architettonico, edilizio, economico, culturale, sociale, ricreativo, ecc.) in maniera integrata con il coinvolgimento di più attori della vita cittadina (istituzioni, imprese, associazioni, gruppi informali di cittadini, residenti) incidendo in modo significativo sull'immagine dello spazio urbano (privato e pubblico), sulla percezione di sicurezza e vivibilità dello stesso, contribuendo così a promuovere un miglioramento della qualità della vita.
- Il Comune di Abbadia San Salvatore, in coerenza con le proprie linee di mandato e con gli indirizzi e i bandi della Regione Toscana in materia di rigenerazione urbana e commerciale, intende promuovere un progetto di valorizzazione dei fondi sfitti e non utilizzati del centro storico.
- La vigente normativa in materia di commercio riconosce al Comune la possibilità di individuare “aree bersaglio” del territorio all'interno delle quali avviare i citati programmi di qualificazione della rete commerciale; le suddette aree possono essere individuate anche tenendo conto di particolari situazioni di criticità e fenomeni di rarefazione o desertificazione della rete commerciale.

Considerato che:

- La Regione Toscana, nell'ottica di supportare in modo adeguato le nuove sfide che le città saranno chiamate ad affrontare, e al fine di sperimentare modelli innovativi di governance del territorio, ha ritenuto di supportare azioni volte al contrasto della percezione di insicurezza, attraverso il finanziamento di progetti sperimentali di rigenerazione urbana, commerciale, culturale e sociale.
- In questo contesto, l'Amministrazione Comunale di Abbadia San Salvatore ha richiesto e ottenuto il sostegno della Regione Toscana per la sperimentazione di un progetto denominato “AbbadiaPulse”, dedicato alla rigenerazione commerciale e urbana di parte del territorio cittadino, negli ultimi anni al centro di fenomeni di rarefazione della rete commerciale e comunque riconducibili a processi di abbandono.
- In una fase successiva, l'Amministrazione Comunale lancerà una call pubblica per selezionare progetti imprenditoriali, commerciali, artigianali, culturali, ecc. da insediare temporaneamente negli immobili aderenti, indicativamente nel periodo compreso tra giugno 2026 e ottobre 2026.
- Verranno organizzati incontri pubblici aperti alla cittadinanza e alle categorie economiche per discutere e condividere una strategia complessiva di rilancio del centro storico.



Appurato che, questo intervento si configura quindi come una duplice opportunità: per i proprietari dei fondi sfitti, per riattivare e valorizzare i propri immobili; per i giovani e meno giovani, per sperimentare un'idea imprenditoriale in un contesto protetto e con il supporto dell'Amministrazione.

ACCERTATO che, con deliberazione di Giunta n. 138 del 18/09/2025, avente ad oggetto "PERIMETRAZIONE AREA DI INTERVENTO DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE COMMERCIALE DEL CENTRO URBANO DI ABBADIA SAN SALVATORE" è stata individuata la zona compresa nel "triangolo" tra via Matteotti, Viale Roma, via Cavour e via Gorizia come zona di attuazione del progetto Abbadia Pulse;

RENDE NOTO

che questa Amministrazione comunale intende procedere ad acquisire manifestazioni di interesse per tutti coloro che sono interessati a prenderne parte.

1. Il presente avviso:

- è destinato a verificare la disponibilità da parte di soggetti a far parte del progetto "AbbadiaPulse";
- è rivolto a tutti i proprietari di uno o più fondi sfitti e non utilizzati ubicati all'interno dell'area "triangolo" che possono aderire al presente invito esplorativo manifestando il proprio interesse a mettere a disposizione il/i fondo/i di proprietà e ad oggi inutilizzato/i attraverso un contratto di comodato d'uso gratuito con il Comune di Abbadia San Salvatore dalla data di stipula del contratto per almeno tre mesi.

Il Comune, attraverso una commissione appositamente nominata, procederà a selezionare i fondi più adatti sulla base della loro localizzazione, delle caratteristiche, condizioni e del budget a disposizione; procederà a opere di manutenzione ordinaria e pulizia sui fondi scelti a totale carico dell'Ente, senza aggravio per il proprietario; metterà poi a disposizione i fondi selezionati a soggetti privati che verranno debitamente selezionati dall'ente per attività commerciali, artigianali e culturali, compatibili con la destinazione d'uso dei fondi.

L'adesione dei proprietari al progetto si manifesta con la compilazione e l'invio del modulo di manifestazione d'interesse (pubblicato unitamente al presente avviso) nei tempi specificati, e attesta il consenso a mettere a disposizione il proprio fondo per almeno tre mesi senza riscossione di canone di locazione.

2. Criteri minimi di valutazione:

- a. i locali in questione devono essere in possesso dell'agibilità e avere i requisiti tecnici, edilizi/urbanistici, igienico sanitari, di sicurezza previsti dalle attuali normative;
- b. i locali messi a disposizione devono trovarsi al piano terra ed essere accessibili sulla pubblica via.

I proprietari dei fondi che aderiscono alla presente manifestazione di interesse si impegnano a far visionare il fondo ai tecnici del Comune mediante sopralluogo da concordarsi tra le parti.

3. Cause di esclusione

- ☐ non saranno ammesse le domande pervenute oltre i termini previsti dall'art. 4 e non corredate della documentazione di cui all'art. 4;
- ☐ avere pendenze debitorie a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Abbadia San Salvatore;

4. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse



I soggetti interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse:

- consegnandola a mano all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P – Piano Terra Viale Roma, 2) negli orari di apertura al pubblico entro e non oltre il giorno 31/03/2026, pena l'inammissibilità dell'adesione.

L'istanza deve essere sottoscritta (di pugno) dal proprietario/i del fondo e alla stessa deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del proprietario/i dell'unità immobiliare.

Farà fede la data del protocollo di consegna attribuito dal Comune.

- Tramite PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Abbadia San Salvatore:
comune.abbadia@postacert.toscana.it

5. Condizioni generali

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse per le finalità sopra meglio precisate; con il medesimo non è indetta, pertanto, alcuna procedura di affidamento. La manifestazione di interesse non è in nessun modo vincolante per l'Amministrazione e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante. Il presente avviso è finalizzato unicamente a consentire all'Amministrazione di calibrare le proprie azioni, anche sulla base delle disponibilità finanziarie del progetto. Qualora la manifestazione di interesse non raggiungesse le finalità sperate, l'A.C. si riserva di prolungare i tempi di adesione.

6. Informazioni e contatti

Il presente documento e la modulistica sono pubblicati e disponibili sulla home page del sito dell'Ente www.comune.abbadia.siena.it (sezione avvisi).

Per informazioni e/o chiarimenti scrivere a commercio@comune.abbadia.siena.it o contattare telefonicamente il numero 0577-770351 dal lunedì al venerdì dalle 09.00 alle 13.00 e il martedì e il giovedì dalle 15.00 alle 17.00.

Allegati:

- Modulo di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Abbadia San Salvatore, lì 2/03/2026

La Responsabile del Settore Attività Produttive
Dott.ssa Simona Isidora STANO