



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Servizio Attività Produttive

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIVOLTA AI PROPRIETARI DI FONDI NON UTILIZZATI SITUATI NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME, FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE COMMERCIALE.

Termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse: 16/02/2026

Premessa

Il Comune di San Giuliano Terme, con deliberazione della Giunta Comunale n° **223 del 24/09/2025** ha avviato un progetto finalizzato alla rigenerazione urbana e commerciale, con il quale intende promuovere la valorizzazione dei fondi sfitti e non utilizzati nel territorio del capoluogo, che presenta un marcato impoverimento commerciale e locali inutilizzati.

A tal fine il Comune ha aderito al progetto regionale di rigenerazione commerciale per il riutilizzo dei fondi sfitti avviando il progetto denominato **“San Giuliano rinascere: un patto per il commercio locale”**, finalizzato a sostenere il commercio del centro storico attraverso il riuso temporaneo e la riapertura di fondi commerciali, artigianali o di servizio (anche a taglio ricreativo culturale) attualmente inattivi.

Il progetto si concentra nei seguenti tratti storici del Capoluogo San Giuliano Terme: Via XX Settembre, Largo P. B. Shelley, Via Niccolini, Vicolo Corto, area Parterre e Via Statale Abetone, meglio individuate nell’allegato A.

In una fase successiva, l’Amministrazione Comunale lancerà un avviso pubblico per selezionare progetti imprenditoriali, commerciali, artigianali, culturali, ecc. da insediare temporaneamente negli immobili aderenti, indicativamente nel mese di febbraio 2026.

Questo intervento si configura quindi come una duplice opportunità: per i proprietari dei fondi sfitti, per riattivare e valorizzare i propri immobili; per le imprese, associazioni e ogni altro soggetto interessato, per sperimentare un’idea imprenditoriale in un contesto protetto e con il supporto dell’Amministrazione.

Si avvisano

i proprietari di fondi sfitti e non utilizzati ubicati all’interno dell’area sopra indicata 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, per un periodo non inferiore a tre mesi e non superiore al 31/12/2026.**

Ricevute le manifestazioni di disponibilità, il Comune procederà come segue:

- esaminerà i fondi disponibili e procederà a selezionare quelli più adatti sulla base della loro localizzazione, delle caratteristiche, condizioni e del budget a disposizione;
- Selezionerà, previo avviso pubblico, i soggetti che utilizzeranno (per attività commerciali, artigianali e culturali, compatibili con la destinazione d'uso dei fondi) gli immobili che saranno consegnati in comodato gratuito dai proprietari;
- provvederà alle opere di manutenzione ordinaria e pulizia sui fondi scelti, a totale carico dell'Ente.

Il contratto di comodato ad uso gratuito dovrà essere regolarmente registrato, avrà una durata di minimo tre mesi e non oltre il 31/12/2026 (data di chiusura del progetto), e sarà finalizzato a promuovere lo svolgimento di attività commerciali, culturali, artigianali, sociali nonché interventi di promozione e animazione previste dal progetto di rigenerazione commerciale negli spazi recuperati.

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

Requisiti dei locali:

- 1) devono essere sfitti e ubicati nell'area bersaglio (vedi allegato A)
- 2) devono essere in possesso dell'agibilità e avere i requisiti tecnici, edilizi, igienico sanitari, urbanistici, di sicurezza previsti dalle attuali normative
- 3) devono trovarsi al piano terra, con vetrina e ingresso con affaccio diretto sulla strada pubblica inserita nell'area bersaglio, garantendo massima visibilità e accesso immediato.

L'adesione al progetto, tramite invio del modulo allegato B, comporta l'impegno dei proprietari a:

- **mettere a disposizione il proprio fondo** fino alla scadenza del contratto di comodato gratuito come sopra precisato
- **far visionare il fondo ai tecnici del Comune** mediante sopralluogo da concordarsi tra le parti

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I proprietari interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse **per PEC comune.sang Julianoterme@postacert.toscana.it o direttamente al Protocollo del Comune**, negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio stesso, **entro e non oltre il giorno 16 febbraio 2026.**

La manifestazione di interesse deve essere compilata sul modello allegato B e sottoscritta dal/i proprietario/i del fondo; alla stessa deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del/i proprietario/i dell'unità immobiliare, se sottoscritta su supporto cartaceo; è ammessa anche la firma digitale, nel qual caso è necessario l'invio per PEC.

Condizioni generali

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse per le finalità sopra meglio precise; 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, il Comune si riserva di prolungare i tempi di pubblicazione dell'Avviso Pubblico.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore IV, Ing. Mauro Badii

Per informazioni e chiarimenti: sito dell'Ente www.comune.sangiulianoterme.pisa.it (pagina iniziale, Sito tematico “Progetto rigenerazione commerciale 2026”), mail: unico@comune.sangiulianoterme.pisa.it, tel. 050 819 278.

Allegati:

- A) planimetria aree interessate
- B) modello di manifestazione di interesse
- C) informativa privacy.

Il Dirigente del Settore IV
Ing. Mauro Badii
(documento sottoscritto digitalmente)