



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Servizio Attività Produttive

AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE ATTIVITÀ
IMPRENDITORIALI IN FONDI DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO DEL
COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

PROGETTO "SAN GIULIANO RINASCE: UN PATTO PER IL COMMERCIO LOCALE"

Termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse: 31/03/2026

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 rinasce: 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.

Questo intervento si configura come una duplice opportunità: per i proprietari dei fondi sfitti, per riattivare e valorizzare i propri immobili; per i soggetti interessati ad avviare nuovi progetti imprenditoriali, commerciali, artigianali, culturali, per sperimentare un'idea imprenditoriale in un contesto protetto e con il supporto dell'Amministrazione.

In una prima fase, l'Amministrazione Comunale ha lanciato un avviso pubblico rivolto ai proprietari di fondi sfitti e non utilizzati ubicati all'interno dell'area sopra indicata.

Con l'adesione, i proprietari si sono resi disponibili a mettere a disposizione i fondi di proprietà ad oggi inutilizzati, attraverso un contratto di comodato d'uso gratuito, per un periodo non inferiore a tre mesi e non oltre il 31/12/2026. Al momento son stati individuati due fondi nell'area bersaglio.

In questa fase il Comune intende raccogliere le manifestazioni di interesse di imprenditori ed associazioni che intendano avviare progetti imprenditoriali, commerciali, artigianali, culturali, insediandosi negli immobili disponibili ed avvalendosi delle facilitazioni che il Comune mette in campo.

Si avvisano

pertanto i soggetti (imprese e associazioni) interessati ad avviare nuove attività commerciali, artigianali, culturali, in locali ubicati all'interno dell'area sopra indicata, che possono aderire al presente invito esplorativo manifestando il proprio interesse all'avvio di attività in fondi messi a disposizione attraverso un contratto di **comodato d'uso gratuito, per un periodo non inferiore a tre mesi e non oltre il 31/12/2026.**

Ricevute le manifestazioni di disponibilità, il Comune valuterà la compatibilità delle attività con il progetto, con le caratteristiche dei locali reperiti e con il budget a disposizione, contattando gli interessati per eventuali approfondimenti.

Prima della consegna in comodato, il Comune provvederà alle opere di manutenzione ordinaria e pulizia sui fondi scelti, a totale carico dell'Ente,

Il contratto di comodato ad uso gratuito, 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 delle attività di cui sopra.

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.

Come presentare la manifestazione di interesse

Per PEC, a comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it o direttamente al Protocollo del Comune, negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio stesso, entro il giorno **31 marzo 2026.**

La manifestazione di interesse deve essere compilata sul modello allegato B e sottoscritta dal legale rappresentante della impresa/associazione; alla stessa deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore; 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 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, il Comune si riserva di prolungare i tempi di pubblicazione dell'Avviso Pubblico o di reiterarlo.

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)