

COMUNE DI LUCIGNANO

Provincia di Arezzo

AVVISO PUBBLICO

Selezione di proposte imprenditoriali finalizzate all'insediamento di nuove attività commerciali e artigianali nel centro storico di Lucignano nell'ambito del progetto di rigenerazione commerciale

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/09/2025, delle determinazioni della Responsabile dell'Area Tecnica n. 231 del 21/03/2026 e n. 294 del 21/04/2026 e del progetto di rigenerazione commerciale finanziato dalla Regione Toscana,

PREMESSO CHE

- la Regione Toscana ha approvato il bando "Progetti di riqualificazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale", finalizzato alla realizzazione di interventi di rigenerazione e rivitalizzazione economica dei centri urbani mediante il sostegno a nuove attività commerciali e artigianali;
- il Comune di Lucignano ha presentato domanda di finanziamento risultando ammesso al contributo regionale per la realizzazione del progetto di rigenerazione commerciale del centro storico;
- nell'ambito del progetto il Comune ha promosso una manifestazione di interesse rivolta ai proprietari di fondi commerciali sfitti o inutilizzati, al fine di acquisire la disponibilità degli stessi a favorire il riutilizzo degli immobili;
- a seguito della suddetta procedura è stato predisposto un elenco di fondi disponibili, allegato al presente avviso;
- il Comune di Lucignano riconosce il commercio di vicinato e l'artigianato quali elementi fondamentali per la vitalità economica, sociale e culturale del centro storico e intende favorire l'insediamento di nuove attività in grado di contribuire alla valorizzazione del patrimonio urbano, al miglioramento dei servizi e all'incremento dell'attrattività del territorio;
- il presente avviso è finalizzato alla selezione di proposte imprenditoriali coerenti con gli obiettivi del progetto di rigenerazione commerciale, favorendo l'incontro tra i proprietari dei fondi disponibili e gli operatori economici interessati ad investire nel centro storico;

RENDE NOTO

che il Comune di Lucignano indice una procedura pubblica finalizzata alla selezione di proposte imprenditoriali per l'insediamento di nuove attività commerciali e artigianali nei fondi disponibili ubicati nel centro storico comunale.

Art. 1 – Finalità dell'avviso

Il presente avviso ha lo scopo di favorire la riqualificazione economica del centro storico del Comune di Lucignano attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali e artigianali, valorizzando i fondi attualmente sfitti o inutilizzati.

L'iniziativa si propone di:

- incentivare l'apertura di nuove attività economiche;
- ridurre il numero dei fondi commerciali inutilizzati;
- rafforzare il sistema del commercio di vicinato;
- valorizzare l'artigianato locale e le produzioni di qualità;
- migliorare l'attrattività commerciale e turistica del centro storico;
- promuovere nuovi investimenti sul territorio comunale.

Il presente avviso costituisce uno degli strumenti attuativi del progetto comunale di rigenerazione commerciale finanziato dalla Regione Toscana.

Art. 2 – Area interessata e fondi disponibili

Le attività dovranno essere insediate nei fondi ubicati nel centro storico del Comune di Lucignano ricompresi nell'area interessata dal progetto di rigenerazione commerciale, contraddistinto ed individuato nell'intero foglio 26 risultante presso l'Agenzia del Territorio nei mappali catastali relativi al territorio del nostro comune.

L'elenco dei fondi per i quali i proprietari hanno manifestato la disponibilità ad avviare trattative con soggetti interessati è riportato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Per ciascun fondo sono indicate le principali caratteristiche dell'immobile, tra cui:

- ubicazione;
- categoria catastale;
- superficie;
- stato di conservazione.

Per ragioni di tutela della riservatezza, i recapiti dei proprietari non sono pubblicati.

Ogni contatto tra i soggetti interessati ed i proprietari avverrà esclusivamente tramite il Comune di Lucignano.

L'elenco dei fondi ha finalità esclusivamente conoscitiva e non costituisce assegnazione degli immobili né attribuisce alcun diritto alla loro disponibilità.

Art. 3 – Soggetti ammessi

Possono presentare domanda di partecipazione:

- imprese individuali già costituite;
- società di persone;
- società di capitali;
- imprese artigiane;
- persone fisiche che intendano avviare una nuova attività commerciale o artigianale, impegnandosi, in caso di esito favorevole della procedura, a costituire l'impresa prima dell'avvio dell'attività.

I partecipanti dovranno possedere, alla data di presentazione della domanda o comunque prima dell'avvio dell'attività, tutti i requisiti morali, professionali e soggettivi previsti dalla normativa vigente.

Non possono partecipare i soggetti nei cui confronti ricorrano cause di divieto, decadenza o sospensione previste dalla normativa vigente.

Art. 4 – Attività ammissibili

Sono ammesse esclusivamente manifestazioni di interesse finalizzate all'insediamento di nuove attività commerciali e artigianali.

Le attività dovranno risultare compatibili con la destinazione urbanistica dei locali e rispettare tutte le disposizioni normative vigenti.

Non saranno ritenute ammissibili attività incompatibili con il decoro urbano o con le finalità del progetto di rigenerazione commerciale (ad esempio locali di distribuzione automatica alimenti e bevande, sexy shop ecc.)

Art. 5 – Modalità e termini di presentazione delle domande

Le domande dovranno pervenire entro il giorno **31 AGOSTO 2026** esclusivamente per posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo

comune.lucignano@postacert.toscana.it

Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione attribuite dal sistema di acquisizione alla casella postale summenzionata.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta esclusivamente utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato B).

Alla domanda dovranno essere allegati:

- copia di un documento di identità in corso di validità;
- attestazione del proprietario del locale di conferma della trattativa corrente.
- Allegato C firmato – informativa sul trattamento dei dati personali

Le domande pervenute oltre il termine stabilito non saranno ammesse alla procedura.

Art. 6 – Formazione della graduatoria

Alla scadenza di cui all'art.5, il Comune predisporrà una graduatoria sulla base della data e ora di ricezione della domanda di partecipazione.

La graduatoria sarà approvata con determinazione della Responsabile del Procedimento e pubblicata sul sito istituzionale del Comune e all'Albo Pretorio online.

L'inserimento nella graduatoria non attribuisce alcun diritto all'utilizzo dei fondi disponibili né alla concessione di benefici economici.

Il Comune, seguendo l'ordine della graduatoria, favorirà l'incontro tra i soggetti selezionati ed i proprietari dei fondi disponibili.

Qualora uno dei soggetti utilmente collocati in graduatoria:

- rinunci;
- non raggiunga un accordo con il proprietario del fondo entro il 30 settembre 2026;
- perda i requisiti richiesti;

L'Amministrazione Comunale potrà procedere allo scorrimento della graduatoria.

La graduatoria rimarrà valida per il periodo di attuazione del progetto di rigenerazione commerciale, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione.

Art. 7 – Specifiche e procedure di attuazione

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla selezione di proposte imprenditoriali e non costituisce procedura di assegnazione di immobili.

L'effettivo insediamento dell'attività sarà subordinato al raggiungimento di un accordo tra il proprietario dell'immobile e il soggetto interessato con stipula di contratto **entro il 30 settembre 2026**.

Il Comune non assume alcun ruolo nei rapporti contrattuali tra le parti e resta estraneo alla definizione delle condizioni economiche, della durata del rapporto e di ogni altro aspetto inerente all'utilizzo del fondo.

Il mancato raggiungimento dell'accordo tra il proprietario e il soggetto selezionato non comporta alcun obbligo né responsabilità a carico del Comune.

Art. 8 – Benefici previsti dal progetto

Nell'ambito del progetto di rigenerazione commerciale finanziato dalla Regione Toscana, il Comune di Lucignano concederà i benefici previsti dal progetto approvato alle prime quattro domande pervenute dei soggetti ammessi, per un importo massimo di € 2.500,00 (duemilacinquecento euro) a copertura delle seguenti spese ammesse tramite idonea documentazione:

- spese per il ripristino e l'utilizzo dei locali
- spese di pulizia e pagamento delle utenze durante il periodo di utilizzo
- spese di progettazione e consulenza connesse alle attività del progetto
- spese per iniziative di animazione e rivitalizzazione dell'area
- spese per attività di comunicazione e promozione delle iniziative.

L'erogazione dell'importo concesso avverrà esclusivamente con inizio attività documentata dal S.U.A.P. tramite l'apposito portale S.T.A.R. della Regione Toscana ed apertura al pubblico entro il 31 dicembre 2026.

Art. 9 – Sopralluoghi

I soggetti interessati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo presso uno o più fondi inseriti nell'Allegato A.

I sopralluoghi saranno organizzati dal Comune, previo accordo con i proprietari degli immobili.

La partecipazione ai sopralluoghi non comporta alcun diritto di prelazione o preferenza nella procedura di selezione.

Il Comune si riserva la facoltà di organizzare visite collettive ai fondi disponibili, al fine di garantire uniformità di trattamento tra tutti i partecipanti.

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, i dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura e dei conseguenti adempimenti amministrativi.

Il trattamento dei dati sarà effettuato dal Comune di Lucignano, in qualità di Titolare del trattamento, con modalità cartacee e informatiche, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e sicurezza.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione al presente avviso; il loro mancato conferimento comporterà l'impossibilità di procedere all'istruttoria della domanda.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è riportata nell'**Allegato C**, parte integrante del presente avviso.

Art. 12 – Natura dell'avviso

Il presente avviso pubblico ha carattere esclusivamente esplorativo e selettivo ed è finalizzato all'individuazione di proposte imprenditoriali coerenti con gli obiettivi del progetto di rigenerazione commerciale del centro storico.

La partecipazione al presente avviso:

- non costituisce titolo per l'assegnazione di immobili;
- non attribuisce alcun diritto alla concessione di contributi o benefici economici;
- non determina l'instaurazione di alcun rapporto contrattuale con il Comune di Lucignano.

L'effettivo insediamento dell'attività è subordinato:

- all'approvazione della graduatoria;
- al raggiungimento di un accordo tra il soggetto selezionato e il proprietario del fondo;
- all'ottenimento di tutti i titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente;

Il Comune di Lucignano si riserva la facoltà di modificare, sospendere, prorogare, revocare o annullare il presente avviso per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò possa comportare pretese o diritti da parte dei partecipanti.

Art. 13 – Responsabile del procedimento

Ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, il Responsabile del procedimento è la Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Lucignano, arch. Rachele Conover.

Il Responsabile del procedimento provvede a tutti gli adempimenti connessi alla presente procedura.

Per informazioni inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al S.U.A.P. direttamente all'Ufficio, tramite mail a suap@comune.lucignano.ar.it o per telefono 0575 838006.

Art. 14 – Informazioni e pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lucignano;
- sul sito istituzionale del Comune;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente", ove previsto dalla normativa vigente;
- mediante ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

Eventuali chiarimenti o comunicazioni di interesse generale saranno pubblicati esclusivamente sul sito istituzionale del Comune e avranno valore di notifica per tutti i partecipanti.

È onere dei soggetti interessati consultare periodicamente il sito istituzionale per verificare l'eventuale pubblicazione di comunicazioni, chiarimenti o modifiche inerenti il presente avviso.

Art. 15 – Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

- **Allegato A** – Elenco dei fondi disponibili;
- **Allegato B** – Domanda di partecipazione;
- **Allegato C** – Informativa sul trattamento dei dati personali;

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia, nonché i regolamenti comunali applicabili.

La partecipazione alla procedura comporta l'accettazione integrale e incondizionata di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso e nei relativi allegati.

Lucignano, _____

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Rachele Conover