

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PROPRIETARI DI FONDI SFITTI E DISPONIBILI

Progetto “In R.OC.Ca – Rigenerazione, Offerta Culturale e Commercio per la comunità e il turismo di Castiglione d’Orcia”

In attuazione del progetto di rigenerazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale, ai sensi dell’art. 110 della L.R. 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del Commercio) e della L.R. 4 febbraio 2025, n. 11 (Valorizzazione della Toscana Diffusa)

Il Comune di Castiglione d’Orcia, nell’ambito del progetto “**In R.OC.Ca – Rigenerazione, Offerta Culturale e Commercio per la comunità e il turismo di Castiglione d’Orcia**”, finanziato dalla Regione Toscana, intende attivare un percorso finalizzato alla **riattivazione e valorizzazione dei fondi sfitti presenti nel borgo di Rocca d’Orcia**.

L’obiettivo è rafforzare la vitalità economica, culturale e sociale del borgo, contrastando i fenomeni di spopolamento e desertificazione commerciale e favorendo la riapertura temporanea o permanente di spazi inutilizzati per attività commerciali, artigianali, culturali, turistiche e di servizio.

L’iniziativa si inserisce nella più ampia strategia di valorizzazione del territorio comunale e del **Centro Commerciale Naturale di Castiglione d’Orcia**, recentemente esteso a tutte le frazioni, nonché nel contesto del **Sito UNESCO della Val d’Orcia e della Via Francigena**, con l’obiettivo di promuovere forme di turismo sostenibile e di sviluppo locale.

1. Finalità dell’avviso

Il presente avviso è finalizzato alla raccolta di **manifestazioni di interesse da parte dei proprietari di fondi sfitti o disponibili nel borgo di Rocca d’Orcia**, interessati a:

- rendere disponibili i propri spazi per attività temporanee o permanenti;
- valutare forme di concessione gratuita iniziale o condizioni agevolate di locazione;
- contribuire al percorso di rigenerazione commerciale, culturale e sociale del borgo.

La manifestazione di interesse **non costituisce impegno vincolante** né per i proprietari né per l’Amministrazione comunale e non comporta diritto automatico all’inserimento nel progetto.

2. Ambito territoriale

Possono presentare manifestazione di interesse i proprietari di immobili situati **nel borgo di Rocca d’Orcia**, con particolare riferimento all’area del centro storico e degli spazi urbani circostanti **Piazza della Cisterna e l’area della Rocca di Tentennano**.

Attraverso il presente avviso il Comune intende realizzare una **mappatura dei fondi sfitti o disponibili**, quale base per la successiva definizione della **zona bersaglio del progetto di riqualificazione commerciale**, ai sensi della normativa regionale.

3. Azioni di contesto del progetto

Il progetto **In R.OC.Ca** prevede una serie di azioni integrate finalizzate alla rigenerazione del borgo di Rocca d'Orcia.

Tra le principali iniziative:

- recupero e riuso del **Circolino della Rocca**, che sarà trasformato in spazio multifunzionale per eventi, incontri, laboratori, mostre e attività culturali;
- attivazione di iniziative culturali e sociali, anche in collaborazione con associazioni e operatori locali;
- valorizzazione di eventi identitari del borgo, tra cui la **rievozione storica della Charta Libertatis** e iniziative dedicate alla figura di **Santa Caterina da Siena**;
- attivazione di attività culturali, artistiche e commerciali temporanee negli spazi disponibili;
- coinvolgimento della comunità locale, degli operatori economici e dei proprietari di immobili nel processo di rigenerazione;
- integrazione del borgo nelle reti di promozione territoriale legate alla **Val d'Orcia UNESCO**, alla **Via Francigena** e ai percorsi di turismo lento.

Tali azioni costituiscono il quadro di riferimento entro cui potranno essere attivati gli spazi oggetto del presente avviso.

4. Tipologie di immobili

Possono essere messi a disposizione del progetto immobili con destinazione commerciale, artigianale o di servizio, preferibilmente già agibili e dotati della documentazione attestante la regolare fruibilità, quali certificato di agibilità oppure, in alternativa, dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrici e/o termoidraulici).

L'Amministrazione si riserva di valutare anche immobili non immediatamente pronti all'uso. Qualora l'unità immobiliare non sia agibile o non disponga della documentazione relativa alla conformità degli impianti, il proprietario è tenuto a dichiarare espressamente le carenze documentali o strutturali che ne impediscono il regolare utilizzo.

5. Modalità di utilizzo degli spazi

Le modalità di utilizzo degli immobili potranno prevedere:

Disponibilità temporanea gratuita

I proprietari possono rendere disponibili gli immobili a titolo gratuito per un periodo iniziale, al fine di favorire l'avvio di nuove attività sperimentali.

Locazione agevolata

Successivamente potranno essere valutate forme di locazione a condizioni agevolate o graduali, da definire mediante accordi tra le parti.

Le modalità operative saranno definite caso per caso in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle esigenze del progetto.

6. Modalità di adesione

I proprietari interessati dovranno presentare **manifestazione di interesse** compilando l'apposito modulo allegato A trasmettendolo al C.a Area Amministrativa del Comune di Castiglione d'Orcia Viale Marconi 11/A 53023 Castiglione d'Orcia (Si) tramite Pec.

- Indirizzo pec: comune.castiglionedorcia@postacert.toscana.it

Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati:

- dati catastali dell'immobile;
- documentazione attestante la proprietà;
- eventuale documentazione tecnica disponibile;
- dichiarazione sullo stato di agibilità.
- **Causa de esclusione: si specifica che l'esistenza di pendenze debitorie a vario titolo nei confronti del Comune di Castiglione d'Orcia costituisce motivo di esclusione dal progetto**

Il Comune si riserva la possibilità di richiedere integrazioni documentali.

L'avviso resta aperto fino al 31/08/2026.

7. Valutazione delle manifestazioni

Le manifestazioni di interesse saranno valutate sulla base di:

- ubicazione del fondo;
- stato di conservazione e caratteristiche principali;
- superficie disponibile;
- eventuali destinazioni d'uso preferite;
- disponibilità a interventi di adeguamento o co-finanziamento.

Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'attivazione degli spazi qualora non ricorrano le condizioni di fattibilità tecnica o economica.

8. Disposizioni finali

Il presente avviso ha **carattere esplorativo** e non comporta obblighi per l'Amministrazione.

Il Comune di Castiglione d'Orcia si riserva la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente avviso per sopravvenute esigenze amministrative o normative.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali



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

Contatti

Per maggiori informazioni è possibile contattare:

Comune di Castiglione d'Orcia

Luca Vagaggini

Email: luca.vagaggini@comune.castiglionedorcia.siena.it

Telefono: 0577884019