

## AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER SOGGETTI INTERESSATI AD UTILIZZARE SPAZI SFITTI

**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)**

### Art. 1 – Premessa

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 avviare un percorso finalizzato alla **riattivazione e valorizzazione dei fondi sfitti presenti nel borgo di Rocca d’Orcia**.

L’iniziativa mira a promuovere nuove attività economiche, culturali e sociali che possano contribuire alla vitalità del borgo, contrastando i fenomeni di spopolamento e desertificazione commerciale e favorendo la creazione di servizi e opportunità per residenti e visitatori.

Il progetto si inserisce nel contesto di valorizzazione del **Centro Commerciale Naturale di Castiglione d’Orcia**, del **Sito UNESCO della Val d’Orcia** e dei percorsi di turismo lento legati alla **Via Francigena**.

### Art. 2 – Finalità dell’avviso

Il presente avviso è finalizzato alla raccolta di **manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati ad utilizzare spazi sfitti** messi a disposizione dai proprietari nell’ambito del progetto.

Gli spazi potranno essere utilizzati per l’avvio o la sperimentazione di attività:

- commerciali
- artigianali
- culturali
- creative
- turistiche
- sociali o di servizio

La manifestazione di interesse **non costituisce impegno vincolante né diritto automatico all’assegnazione di uno spazio**.

### Art. 3 – Ambito territoriale

Le attività dovranno essere localizzate **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**.

Potranno essere valutati anche spazi situati nelle immediate vicinanze qualora ritenuti idonei rispetto alle finalità del progetto.

#### Art. 4 – Azioni di contesto del progetto

Il progetto **In R.OC.Ca** prevede una serie di azioni integrate per la rigenerazione del borgo, tra cui:

- recupero e riuso del **Circolino della Rocca**, destinato a spazio multifunzionale per attività culturali, sociali e creative;
- organizzazione di **eventi culturali, artistici e sociali** nel borgo;
- valorizzazione di iniziative identitarie come la **rievocazione storica della Charta Libertatis** e le iniziative dedicate a **Santa Caterina da Siena**;
- promozione di attività economiche legate al **turismo lento, alla cultura e all'artigianato locale**;
- integrazione del borgo nei circuiti di promozione della **Val d'Orcia UNESCO** e dei cammini.

Le attività proposte dovranno inserirsi in questo quadro di valorizzazione del borgo.

#### Art. 5 – Soggetti ammessi

Possono presentare manifestazione di interesse:

- imprese già costituite;
- aspiranti imprenditori;
- artigiani;
- professionisti;
- associazioni culturali e sociali;
- enti del terzo settore;
- cooperative;
- reti di operatori economici o culturali.

Sono ammesse anche **proposte presentate in forma associata** tra più soggetti.

**Cause di esclusione: l'esistenza di pendenze debitorie a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Castiglione d'Orcia costituisce motivo di esclusione del progetto.**

#### Art. 6 – Tipologia di proposte ammissibili

Sono ammissibili proposte finalizzate all'attivazione di:

- **attività commerciali** e di somministrazione (negozi di vicinato, botteghe artigiane, punti di ristoro);
- **servizi legati al turismo** e all'accoglienza diffusa (info-point, spazi di supporto al turismo lento, strutture per l'ospitalità);
- **iniziative culturali e artistiche**;
- **funzioni sociali e comunitarie** (spazi associativi, coworking, luoghi di aggregazione).

Potranno essere valutate positivamente anche **soluzioni ibride o condivise**, come:

- spazi di coworking;
- laboratori condivisi;
- atelier o botteghe collettive;
- hub culturali o creativi.

#### **Art. 7 – Abbinamento tra proposta e fondo disponibile**

Il soggetto proponente può presentare la candidatura secondo una delle seguenti modalità:

##### **a) Fondo già individuato con accordo preliminare con il proprietario**

In tal caso il proprietario deve aver risposto o impegnarsi a rispondere all'avviso pubblico rivolto ai proprietari dei fondi sfitti.

##### **b) Fondo individuato ma senza disponibilità formale del proprietario**

Il Comune potrà verificare la disponibilità del proprietario e facilitare l'eventuale abbinamento tra proposta e spazio.

##### **c) Nessun fondo individuato**

Il proponente potrà indicare le caratteristiche dello spazio necessario (dimensioni, posizione, caratteristiche tecniche, ecc.). L'Amministrazione potrà proporre uno spazio compatibile tra quelli disponibili.

L'abbinamento tra proposta e immobile sarà definito al termine della fase istruttoria.

#### **Art. 8 – Modalità di utilizzo degli spazi**

L'utilizzo degli spazi avverrà sulla base di accordi tra **proprietario dell'immobile e soggetto utilizzatore**, con il supporto dell'Amministrazione comunale.

Potrà essere prevista:

- una **fase iniziale di disponibilità gratuita**, finalizzata alla sperimentazione dell'attività;
- una successiva **eventuale definizione di canone di locazione agevolato o graduale**.

#### **Art. 9 – Criteri di valutazione**

Le manifestazioni di interesse saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

- qualità e innovatività della proposta;
- sostenibilità economica del progetto;
- coerenza con le finalità del progetto di rigenerazione del borgo;
- capacità di generare attrattività e frequentazione del borgo;
- integrazione con le attività economiche esistenti.

Sarà inoltre valutata positivamente la capacità delle proposte di:

- offrire servizi utili alla comunità locale;
- valorizzare il patrimonio culturale e territoriale;
- contribuire alla vitalità del borgo durante tutto l'arco della giornata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere **integrazioni documentali o colloqui di approfondimento** con i proponenti.

#### **Art. 10 – Modalità di presentazione**

I soggetti interessati dovranno presentare **manifestazione di interesse** compilando l'apposito modulo allegato e trasmettendolo alla cortese attenzione Area Amministrativa Comune di Castiglione d'Orcia Viale Marconi 11/A 53023 Castiglione d'Orcia (Si) tramite:

- PEC: [comune.castiglionedorcia@postacert.toscana.it](mailto:comune.castiglionedorcia@postacert.toscana.it)

Alla domanda dovrà essere allegata una **descrizione sintetica del progetto proposto** (Allegato A).

L'avviso rimane **aperto fino al 31/08/2026**.

#### **Art. 11 – Disposizioni finali**

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

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

#### **Contatti**

Comune di Castiglione d'Orcia

Luca Vagaggini

Email: [luca.vagaggini@comune.castiglionedorcia.siena.it](mailto:luca.vagaggini@comune.castiglionedorcia.siena.it)

Telefono: 0577884019

#### **Allegati**

- **Allegato A – Manifestazione di interesse soggetti utilizzatori**
- **Allegato B – Scheda sintetica progetto**



Comune di  
Castiglione d'Orcia



**VAL  
D'ORCIA**  
PAESAGGIO  
CULTURALE