



AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA DISPONIBILITÀ DI IMMOBILI PRIVATI, SFITTI, DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE, AD INTERVENTI DI RIUSO ANCHE TEMPORANEO E RIGENERAZIONE URBANA

01 Premessa

La legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6 “Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere”, ed in particolare l’art. 5, introduce e definisce i Distretti del Commercio, quali ambiti territoriali nei quali i cittadini, le imprese e le formazioni sociali liberamente aggregati sono in grado di fare del commercio il fattore di innovazione, integrazione e valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone il territorio, per accrescere l’attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle sue polarità commerciali. Il Distretto del Commercio denominato “Rivivi il commercio mantovano, tra corti, ville, terre verdi e d’acqua” riconosciuto da Regione Lombardia con decreto n. 18701 del 18/12/2019 e costituito dai Comuni di Marmirolo – Ente Capofila – Porto Mantovano, Roverbella e San Giorgio Bigarello, ha interesse a favorire ogni iniziativa di animazione socio – economica e culturale che possa agevolare le attività produttive e commerciali e ad aderire ad iniziative aggregative territoriali utili per lo sviluppo dell’area.

La legge regionale 26 novembre 2019 n. 18 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”, nel perseguire l’obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione.

Il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto quello che presenta una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, o che versa in stato di abbandono/prolungato inutilizzo, rappresenta, infatti, un’azione strategica per diminuire lo stato di degrado degli immobili e dalle aree in abbandono e per creare nuove occasioni di rigenerazione del contesto urbano in cui si collocano, aumentando la disponibilità di spazi per l’inclusione sociale, la cultura, la vivibilità e l’attrattività del territorio.



02 Oggetto dell'avviso pubblico

I proprietari degli immobili sfitti, dismessi o in stato di dismissione potranno manifestare la disponibilità dei loro beni al fine di promuovere la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana e favorire lo sviluppo di processi di riuso o uso temporaneo.

La segnalazione di un immobile in risposta al presente avviso è da intendersi come mera manifestazione di interesse, non comportante né impegni né vincoli per le parti interessate.

Il Distretto del Commercio intende mantenere aperto il presente avviso fino alla pubblicazione di prossime opportunità di finanziamento pubblico, al fine di avere un'analisi del contesto oculata e rispondente alle azioni future.

03 Finalità e opportunità offerte dalla manifestazione di interesse

Il Distretto intende effettuare l'indagine ai fini della definizione di un quadro conoscitivo propedeutico alla stesura di un Albo Immobili Dismessi. Questi strumenti hanno come obiettivo a lungo termine, attraverso dinamiche virtuose concordate tra i partner della cabina di regia, di individuare strategie d'azione atte a prevenire il degrado urbano e favorire le dinamiche imprenditoriali anche attraverso il dialogo con i proprietari e stakeholders. La mappatura ha l'obiettivo in prima istanza di fornire una fotografia della situazione attuale dello stato dell'abbandono e, in seguito, di fornire alla cabina di regia un valido strumento di indirizzo che, nel suo ripetersi, diverrà mezzo di analisi degli andamenti e delle tendenze.

Con l'Avviso si potranno in futuro individuare spazi idonei, tra quelli segnalati, per trasferire o creare, previa convenzione con i proprietari ed eventuali soggetti gestori, processi di uso temporaneo, in cui prevedere lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, rispondendo a bisogni del territorio del Distretto. Le segnalazioni inoltrate potranno determinare la sperimentazione attraverso il riuso temporaneo di possibili usi e funzioni di uno spazio abbandonato, dismesso, inutilizzato o sottoutilizzato, offrendo:

- nuovi spazi e servizi, per trasformare una carenza in opportunità di crescita e di creazione di nuove prospettive di sviluppo a "consumo di suolo zero";
- nuove pratiche di relazione tra proprietà ed uso pubblico, per valorizzare il proprio territorio e attivare processi di responsabilizzazione e cura da parte della comunità.

Le azioni di riuso e uso temporaneo sopra descritte costituiscono un'opportunità per i soggetti proprietari per valorizzare e riattivare l'uso degli spazi ormai dismessi/sfitti.

L'eventuale disponibilità dei proprietari potrà essere concretizzata successivamente con modalità che da definirsi.



04 Immobili oggetto di segnalazione

Il patrimonio attualmente nella disponibilità di soggetti privati che l'amministrazione comunale intende indagare ai fini della definizione di un quadro conoscitivo diagnostico e della stesura di un Albo Immobili Dismessi/Sfitti è costituito da:

- **immobili sfitti, dismessi o in via di dismissione, in stato di disuso/abbandono e/o non più funzionali all'originaria destinazione, localizzati sull'intero territorio del Distretto del Commercio (Marmirolo, Porto Mantovano, Roverbella e San Giorgio Bigarello).**

Gli immobili possono essere segnalati dai soggetti che abbiano proprietà giuridica del bene.

05. Come segnalare un immobile

Per effettuare una segnalazione è necessario compilare la **scheda in allegato**. In essa vengono richiesti i dati di chi presenta tale segnalazione, la localizzazione dell'immobile, una descrizione delle condizioni di degrado/inutilizzo ed una relativa **documentazione fotografica**.

La documentazione, firmata dal soggetto con proprietà giuridica del bene, deve essere inviata a mezzo PEC al protocollo dell'ente territorialmente di riferimento, in particolare:

- 1) Per gli immobili localizzati nel territorio del comune di Marmirolo inviare all'indirizzo PEC protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it;
- 2) Per gli immobili localizzati nel territorio del comune di Porto Mantovano inviare all'indirizzo PEC comuneportomantovano@legalmail.it ;
- 3) Per gli immobili localizzati nel territorio del comune di Roverbella inviare all'indirizzo PEC roverbella.mn@legalmail.it ;
- 4) Per gli immobili localizzati nel territorio del comune di San Giorgio Bigarello inviare all'indirizzo PEC comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it.

L'oggetto della PEC dovrà indicare la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DISPONIBILITÀ DI IMMOBILI PRIVATI, SFITTI, DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE 2025 - DISTRETTO DEL COMMERCIO MARMIROLO".



06. Informazioni

Per richiedere informazioni e/o chiarimenti riguardo al presente avviso, contattare il servizio tramite e-mail info.distrettodelcommercioma@gmail.com.

INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016.