



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIVOLTA AI PROPRIETARI DI FONDI NON UTILIZZATI SITUATI NELLE AREE BERSAGLIO DEL PROGETTO “PISA IS MUCH MORE – BOTTEGHE, IDEE E FUTURO” FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE COMMERCIALE ATTRAVERSO IL RIUSO TEMPORANEO.

Premesso che:

- Il Comune di Pisa, in coerenza con le proprie linee di mandato e con gli indirizzi e i bandi della Regione Toscana in materia di rigenerazione urbana e commerciale, intende promuovere un progetto di valorizzazione dei fondi sfitti e non utilizzati del centro storico,
- La vigente normativa in materia di commercio riconosce al Comune la possibilità di individuare aree bersaglio del territorio all'interno delle quali avviare i citati programmi di qualificazione della rete commerciale, le suddette aree possono essere individuate anche tenendo conto di particolari situazioni di criticità e fenomeno di rarefazione o desertificazione commerciale;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 23/09/2025 il Comune di Pisa ha aderito al progetto regionale di rigenerazione commerciale per il riutilizzo dei fondi sfitti, approvando la perimetrazione delle aree interessate dal progetto;

È avvitto il progetto denominato “Pisa is Much More – Botteghe, idee e futuro”, finalizzato a sostenere il commercio del centro storico e del litorale attraverso il riuso temporaneo e la riapertura di fondi commerciali, artigianali o di servizio (anche a taglio ricreativo/culturale) attualmente inattivi. Il progetto sarà focalizzato sulle quattro aree bersaglio individuate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n.218/2025, a titolo esemplificativo si evidenziano le seguenti strade bersaglio, senza tuttavia escludere la possibilità di includere qualsiasi fondo ricadente all'interno del perimetro sopra indicato:

1. Area A – Centro nord Porta a Lucca:

- a. Via San Frediano;
- b. Borgo Stretto;
- c. Via G. Oberdan;
- d. Via G. Carducci;
- e. Via San Francesco;
- f. Largo del Parlascio;
- g. Via Roma;

2. Aree B – Centro Sud San Martino:



- a. Area Stazione e vie limitrofe
- b. Via C. Cattaneo;
- c. Via San Martino;
- d. Via F. Crispi;
- e. Via C. Battisti;
- f. Viale F. Bonaini
- g. Via B. Croce;
- h. Via la Nunziatina;
- i. Via dei Mille;
- j. vie limitrofe Corso Italia;

3. Area C – Marina di Pisa:

- a. Vie comprese nel perimetro dell'area bersaglio;

4. Area D – Tirrenia:

- a. Vie comprese nel perimetro dell'area bersaglio;

In una fase successiva, l'Amministrazione Comunale lancerà un a call pubblica per selezionare progetti imprenditoriali, commerciale, artigianali, culturali, ecc. da insediare temporaneamente negli immobili aderenti, indicativamente per una durata di 3 mesi.

Questo intervento si configura quindi come una duplice opportunità: per i proprietari dei fondi sfitti, per riattivare e valorizzare il proprio immobile; per i giovani e meno giovani, per sperimentare un'idea imprenditoriale in un contesto protetto e con il supporto dell'amministrazione.

Verranno organizzati incontri pubblici aperti alla cittadinanza e alle categorie economiche per discutere e condividere una strategia complessiva di rilanci del centro storico.

Si avvisa che:

- I proprietari di uno o più fondi sfitti e non utilizzati ubicati all'interno dell'area bersaglio possono aderire al presente invito esplorativo manifestando il proprio interesse a mettere a disposizione il/i fondo/i di proprietà e ad oggi inutilizzato/i attraverso un contratto di comodato d'uso gratuito con il Comune di Pisa per una durata di 3 mesi;
- Il Comune, attraverso una commissione appositamente nominata, procederà a selezionare i fondi più adatti sulla base della loro localizzazione, delle caratteristiche, condizioni e del budget a disposizione. Procederà a opere di manutenzione ordinaria e pulizia sui fondi scelti a totale carico dell'Ente, oltre all'allaccio/voltura delle utenze e al pagamento delle stesse per



una durata di 3 mesi, senza aggravio per il proprietario. Metterà poi a disposizione i fondi selezionati a soggetti privati che verranno debitamente selezionati dall'ente per attività commerciali, artigianali e culturali, compatibili con la destinazione d'uso dei fondi.

- I locali in questione devono essere in possesso dell'agibilità e avere i requisiti tecnici, edilizi, igienici sanitari, urbanistici, di sicurezza previsti dalle attuali normative;
- I locali messi a disposizione devono trovarsi al piano terra ed essere aggettanti sulla pubblica via;
- L'adesione dei proprietari al progetto si manifesta con la compilazione e la presentazione del modulo di manifestazione d'interesse (pubblicato unitamente al presente avviso) nei tempi specificati, e attesta il consenso a mettere a disposizione il proprio fondo per la durata di 3 mesi, senza riscossione di canone di locazione.
- I proprietari dei fondi che aderiscono alla presente manifestazione di interesse si impegnano a far visionare il fondo ai tecnici del Comune mediante sopralluogo da concordarsi tra le parti.

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse mediante PEC all'indirizzo comune.pisa@postacert.toscana.it , indicando nell'oggetto la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROGETTO PISA IS MUCH MORE", **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 8 Giugno 2026, pena l'inammissibilità dell'adesione.**

L'istanza deve essere sottoscritta dal proprietario/i del fondo e alla stessa deve essere allegata la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del proprietario/i dell'unità immobiliare, oltre agli allegati obbligatori indicati nel modulo di adesione.

Farà fede la data del protocollo di consegna attribuito dal Comune.

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.

L'elenco dei fondi sfitti risultante dalla presente indagine sarà reso disponibile negli atti comunali necessari alla partecipazione al progetto regionale e potrà essere reso disponibile ai soggetti che intendano avviare l'attività a seguito di procedura ad evidenza pubblica.



Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Paola Rosellini.

Info e contatti

il presente documento e la modulistica sono pubblicati e disponibili sulla home page del sito dell'Ente www.comune.pisa.it (sezione avvisi)

per informazioni e/o chiarimenti, scrivere a sportellounico@comune.pisa.it o contattare telefonicamente il numero 050910257 da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.

Allegati:

- Modulo Manifestazione di interesse (Allegato 2).
- Aree Bersaglio.