



# Comune di Marciana

Provincia di Livorno

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 19 del 19/02/2018

---

C O P I A

OGGETTO: ATTIVAZIONE DI POLITICHE URBANE DI RIUSO TEMPORANEO DI SPAZI ED IMMOBILI PUBBLICI E PRIVATI FINALIZZATE AD INNESCARE PROCESSI VIRTUOSI DI SVILUPPO CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICO DEL PAESE. APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO.

---

L'anno duemiladiciotto, addì diciannove del mese di febbraio alle ore 16:00 nella residenza civica, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

BULGARESI ANNA	Sindaco	Presente
GIACOMELLI DANIEL	Vice Sindaco	Presente
CARDELLA MAURO	Assessore	Presente

Partecipa il Vicesegretario Comunale Dott. Luca DONATI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita la Giunta Comunale a deliberare in merito alla pratica riportata in oggetto.

OGGETTO: ATTIVAZIONE DI POLITICHE URBANE DI RIUSO TEMPORANEO DI SPAZI ED IMMOBILI PUBBLICI E PRIVATI FINALIZZATE AD INNESCARE PROCESSI VIRTUOSI DI SVILUPPO CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICO DEL PAESE. APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO

#### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il DUP approvato dal Consiglio Comunale, rappresenta il quadro di riferimento politico ed operativo per le attività ed i progetti da portare avanti nel corso del mandato 2014-2019, e le coordinate verso cui orientare le linee di intervento dell'Amministrazione;
- gli indirizzi strategici individuati nel DUP perseguono in modo sinergico un progetto di paese riferito, alla promozione e valorizzazione della produzione culturale diffusa e del turismo;
- le strategie e le priorità dell'Amministrazione Comunale per incentivare la riqualificazione e il governo delle trasformazioni del territorio, perseguono, quale obiettivo generale, l'equilibrio tra sviluppo e risorse, finalizzato alla riduzione del consumo di suolo a favore della rigenerazione della città e del territorio esistente, da perseguire attraverso una più efficace governance pubblica in grado di sollecitare la costruzione di una rete di relazioni tra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze finalizzate a sostenere le strategie di riqualificazione;

PREMESSO inoltre che:

- uno sguardo ad alcune città europee ci mostra come, in assenza di sviluppo immobiliare e commerciale, molte aree abbandonate possono attrarre e ispirare economie informali e nuovi servizi auto organizzati per il paese che possono diventare un'ineguagliabile attrazione turistica;

CONSIDERATO che:

- il centro storico di Marciana è caratterizzato ora da spazi dismessi e in attesa di trasformazione, potenziali luoghi di abbandono che possono invece diventare polo di attrazione turistica culturale;
- efficaci e concrete politiche di promozione e sostegno alle dinamiche in atto volte a perseguire la rigenerazione e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente ponendo in essere azioni volte a promuovere e sostenere riusi temporanei di beni pubblici e privati, all'esito di un percorso partecipato di consultazione di cittadini, associazioni e professionisti.

RITENUTO pertanto che:

- è indispensabile operare un cambio di paradigma della cultura: dal controllo tipico di visioni monodirezionali dall'alto verso il basso, alla responsabilità diffusa della cura, collettiva ed individuale, dei luoghi dell'abitare quotidiano entro un rinnovato sistema normativo;
- obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale è quello di orientare i processi di rigenerazione di insediamenti urbani verso una prospettiva che possa avvalersi sia delle forme - di cittadinanza attiva e di responsabilizzazione collettiva, sia della capacità creativa, illuminata dal senso del bene pubblico, di progettisti, enti e amministrazione; ù

- occorre partire da esperienze concrete e riconoscere le diverse spinte creative e propositive per verificare come, anche attraverso un superamento dei limiti del dettato normativo che non riconosce ancora il riuso come una delle declinazioni possibili della rigenerazione urbana, si possa favorire l'applicazione di strumenti operativi più flessibili, la propagazione di operazioni coordinate di autocostruzione e la validazione di pratiche di trasformazione temporanea o ad interim di vuoti in attesa di trasformazioni definitive.

CONSIDERATO inoltre che:

- l'Amministrazione per le finalità sopra descritte, ha intenzione di sostenere progetti che utilizzano il patrimonio edilizio esistente e gli spazi aperti, vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà pubblica o privata per riattivarli con iniziative di evidente interesse pubblico, legate al mondo della cultura ed associazionismo, allo start-up dell'artigianato e piccola impresa, con contratti ad uso temporaneo;
- a tal fine si ritiene, dunque, opportuno dare corso ad un procedimento partecipativo, tramite la pubblicazione di appositi avvisi, per raccogliere l'interesse, da parte di proprietari di immobili e spazi non utilizzati, a perseguire, congiuntamente con l'Amministrazione, gli individuati obiettivi di riuso temporaneo di spazi ed immobili, formulando proposte per progetti legati al mondo della cultura, associazionismo culturale e sociale, produzione culturale, sviluppo di nuova occupazione e attività imprenditoriali includendo anche funzioni quali l'artigianato e l'innovazione sociale.

VISTA la necessità di intervenire prioritariamente su quegli ambiti in maggior sofferenza, il progetto pilota di riuso dei luoghi verrà dapprima circoscritto al Centro Storico di Marciana, con la pubblicazione di bandi finalizzati da un lato a raccogliere le disponibilità di privati nella messa in disponibilità di aree ed immobili e dall'altra sollecitare, attraverso procedure partecipate e condivise, il riuso temporaneo degli stessi;

ATTESO che per raggiungere tale obiettivo è, altresì, necessario procedere con l'incentivazione della messa in disponibilità da parte dei proprietari dai fondi con il riconoscimento di un valore di locazione simbolico;

VISTO che la tassa di sbarco può essere utilizzata per fini legati all'incentivazione del turismo e questo progetto abbraccia questo fine;

VISTO il D. Lgs. N. 267/2000;

DATO ATTO che trattasi di mero atto di indirizzo e, conseguentemente, sulla presente proposta non sono richiesti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

CON voti favorevoli ed unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

1. DI APPROVARE gli indirizzi per l'attivazione di politiche urbane di riuso temporaneo di spazi ed immobili pubblici e privati finalizzate ad innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, turistico, sociale ed economico della città, esplicitati nella presente deliberazione;

2. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Ambiente, in esecuzione di quanto disposto dalla presente deliberazione, di assumere tutti gli atti gestionali necessari per l'attivazione delle procedure tecniche finalizzate al progetto pilota di riuso temporaneo all'interno del paese di Marciana, secondo quanto indicato dagli allegati alla presente deliberazione, entro le festività pasquali 2018.
3. DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34. Comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

INDIRIZZI OPERATIVI PER L'ATTIVAZIONE DEL PROGETTO PILOTA *MARCIANA BORGO D'ARTE*  
FINALIZZATI AL RIUSO TEMPORANEO DI SPAZI ED AREE IN ABBANDONO O NON UTILIZZATE

FINALITA'

Nel perseguimento degli obiettivi e motivazioni esposte nella deliberazione di Giunta Comunale che ha approvato il presente documento, è volontà dell'Amministrazione Comunale avviare progetti pilota di riuso del patrimonio esistente e delle aree in attesa di trasformazione come forma di politica urbana, capace di attivare processi di sviluppo culturale, sociale ed economico. A tal fine l'Amministrazione ha intenzione di sostenere progetti che ri-utilizzano il patrimonio edilizio esistente e gli spazi aperti vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà pubblica o privata per iniziative di evidente interesse pubblico, legate al mondo della cultura ed associazionismo, allo start-up dell'artigianato e piccola impresa, con contratti ad uso temporaneo a canone calmierato ovvero gratuito.

La procedura, pertanto, è e vuole essere aperta: ogni progetto verrà considerato e i suoi contenuti saranno esplorati in un percorso di dialogo con l'Amministrazione che, muovendo dai contenuti del presente Documento, assume quale linea guida il perseguimento del pubblico interesse per l'attivazione di progetti pilota di riuso di spazi e luoghi non più utilizzati o in stato di abbandono.

SOGGETTI

Potranno, da un lato, presentare manifestazione di interesse, nelle modalità e con i tempi che verranno previsti dall'avviso, i proprietari di immobili/ spazi non utilizzati nel centro storico di Marciana, che intendono attivare con il Comune un percorso di dialogo volto a verificare la sussistenza delle condizioni operative e di fattibilità economica per destinare ad usi temporanei tali immobili/luoghi. Dall'altro, potranno presentare proposte di riutilizzo di luoghi e spazi non utilizzati le associazioni senza fine di lucro, lavoratori autonomi e piccoli produttori indipendenti (cooperative, microimprese, imprese artigiane, etc..) la cui finalità di riuso sia coerente con le finalità dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista culturale, sociale e di qualità urbana del presente documento di indirizzo.

AMBITI E TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Gli ambiti urbani individuati in prima istanza dal progetto pilota di riuso del patrimonio esistente e delle aree in attesa di trasformazione saranno cartograficamente individuati con apposita tavola. Potranno essere candidati a progetti di riuso temporaneo, sia porzioni di immobili non utilizzate ma funzionalmente autonome, sia immobili individuati ovvero negozi/unità edilizie rientranti all'interno del centro storico di Marciana.

Obiettivo dell'Amministrazione è la promozione e la realizzazione di progetti orientati a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme. Recuperare luoghi dove realizzare progetti e sviluppare creatività, creare opportunità di impresa e di occupazione, start up, turismo low cost. Le funzioni prioritarie individuare per riusare questi luoghi sono:

- il lavoro di prossimità: artigianato di servizio all'impresa e alle persone, temporary shop, mercatini temporanei, servizi alla persona;

- la creatività e cultura: esposizioni temporanee, mostre, eventi, teatri, laboratori didattici;
- il gioco e il movimento: parchi gioco diffusi, attrezzature sportive autogestite, playground;
- nature urbane: orti sociali di prossimità, giardinaggio urbano collettivo, parchi urbani;

#### CRONOPROGRAMMA DELLE AZIONI DEL PROGETTO PILOTA

Gli indirizzi operativi per l'attivazione di progetti pilota finalizzati al riuso temporaneo di spazi ed aree in abbandono o non utilizzate dovranno prevedere:

##### 1. Mappatura e individuazione degli immobili/spazi pubblici e privati

Attivazione di un percorso condiviso di raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti proprietari per specifici progetti di riuso temporaneo a fini sociali, culturali o di crescita innovativa nel settore economico.

##### 2. Mappatura della domanda

Attivazione di procedure partecipate per l'individuazione della domanda di riuso temporaneo caratterizzata da un elevato interesse sociale promosso da associazioni, artigiani, artisti, city users, abitanti attraverso "inviti alla creatività" che potranno prevedere anche "baratti creativi" di tempo e servizio che i nuovi usufruttuari temporanei dedicheranno al quartiere e alla città.

##### 3. Individuazione delle regole di ri-uso

Definizione del modello gestionale funzionale al perseguimento degli obiettivi di finalità pubblica dell'Amministrazione e predisposizione di un regolamento-convenzione tipo per la definizione degli obblighi tra le parti. Gli immobili potranno essere assegnati ad uso gratuito, ovvero a titolo oneroso per consentire la sostenibilità economico finanziaria dei progetti presentati, con canoni convenzionati e concordati.

##### 4. Progetti di ri-ciclo e ri-uso di luoghi e spazi

Messa in rete della domanda e offerta di spazi e aree abbandonate/in stato di degrado per il riuso temporaneo da parte del mondo dell'associazionismo, artigianato, le arti.

Individuazione dei progetti di riuso degli immobili in relazione alla loro tipologia, al contesto territoriale sociale ed economico nel quale si posizionano, al fine di rendere fattibile l'attività di riuso temporaneo dell'immobile per attività di interesse pubblico.

Il progetto dovrà essere operativo entro le festività pasquali

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI  
D'INTERESSE RELATIVE  
AL RI-USO TEMPORANEO DI IMMOBILI DISMESSI**

**1. ASSOCIAZIONE/ALTRO**

IL SOTTOSCRITTO: \_\_\_\_\_

RESIDENZA: \_\_\_\_\_

CODICE FISCALE/P.IVA: \_\_\_\_\_

TEL.: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PEC: \_\_\_\_\_

CON SEDE LEGALE A: \_\_\_\_\_

P.IVA: \_\_\_\_\_

**2. ATTIVITA'**

TIPOLOGIA ATTIVITA': \_\_\_\_\_

EVENTUALI PARTNERS: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE NECESSARIA: \_\_\_\_\_

DESCRIZIONE SINTETIVA DELLE ATTIVITA' SVOLTE: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PROPOSTE DI AZIONI E/O PROGETTI DI CONDIVISIONE CON IL QUARTIERE:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

NUMERO ORE/MESE DA METTERE A DISPOSIZIONE PER LA LORO REALIZZAZIONE:

---

---

---

---

---

**3.REQUISITI NECESSARI**

- |                                        |    |    |
|----------------------------------------|----|----|
| <input type="radio"/> SERVIZI IGIENICI | SI | NO |
| <input type="radio"/> RISCALDAMENTO    | SI | NO |
| <input type="radio"/> ALTRO            | SI | NO |

**4.MODALITA' DI UTILIZZO**

- |                                                                                                                                                           |    |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| <input type="radio"/> DISPONIBILITA' A REALIZZARE INTERVENTI EDILIZI DI RIPRISTINO/MANUTENZIONE E QUINDI AD UNA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO             | SI | NO |
| <input type="radio"/> NECESSITA' DI IMMOBILI GIA' A NORMA (SENZA EFFETTUARE ULTERIORI RILEVANTI INTERVENTI) E QUINDI AD UNA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO | SI | NO |
| <input type="radio"/> DISPONIBILITA' A CONDIVIDERE GLI SPAZI CON ALTRI SOGGETTO                                                                           | SI | NO |
| <input type="radio"/> DISPONIBILITA' A CONDIVIDERE SOLO GLI SPAZI COMUNI CON ALTRI SOGGETTI                                                               | SI | NO |

NOTE:

LUOGO E DATA

---

IL DICHIARANTE

---

Istanza presentata unitamente alla copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, ai sensi dell'art.38 del DPR 28/12/2000 n.445

Esente da autentica di firma ai sensi dell'art.3, comma 10 della legge 127/97 ed esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.14, tabella B del DPR 642/72

**INFORMATIVA LEGGE 675/96 ART.10**

La informiamo che:

- i dati da Lei dichiarati saranno utilizzati dagli uffici del Comune di R.E. esclusivamente per l'istruttoria della manifestazione da Lei presentata e per le finalità strettamente connesse;
- il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici.



Al Sindaco  
del COMUNE DI MARCIANA-LI

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI  
D'INTERESSE RELATIVE  
AL RI-USO TEMPORANEO DI IMMOBILI DISMESSI**

**1.PROPRIETARIO**

NOME E COGNOME: \_\_\_\_\_

RESIDENZA: \_\_\_\_\_

CODICE FISCALE: \_\_\_\_\_

TEL.: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PEC: \_\_\_\_\_

DICHIARO, ai sensi dell'art.47 del DPR 28/12/2000 n.445, sotto la mia personale responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dall'art.76 del citato DPR n.445/2000, in caso di rilascio di dichiarazioni false o mendaci, di essere proprietario dell'immobile di seguito descritto

**2.IMMOBILE**

UBICAZIONE: \_\_\_\_\_

ESTREMI CATASTALI (FOGLI E MAPPALE): \_\_\_\_\_

SUPERFICIE COMPLESSIVA: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE DISPONIBILE: \_\_\_\_\_

**3.CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTI**

- |                                                           |    |    |
|-----------------------------------------------------------|----|----|
| <input type="radio"/> IMPIANTO ELETTRICO PRESENTE?        | SI | NO |
| <input type="radio"/> SE PRESENTE, È A NORMA?             | SI | NO |
| <input type="radio"/> IMPIANTO RISCALDAMENTO PRESENTE?    | SI | NO |
| <input type="radio"/> SE PRESENTE, È FUNZIONANTE?         | SI | NO |
| <input type="radio"/> IMPIANTO IDRICO-SANITARIO PRESENTE? | SI | NO |

- |                                                                                                                                 |       |       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|
| ○ STATO DI MANUTENZIONE DEGLI SPAZI:                                                                                            | BUONO | MEDIO | SCARSO |
| - BUONO ( <i>immobile a norma, utenti insediabili da subito</i> )                                                               |       |       |        |
| - MEDIO ( <i>immobile con impianti e strutture esistenti da mettere a norma e ripristinare</i> )                                |       |       |        |
| - SCARSO ( <i>immobile in stato di degrado</i> )                                                                                |       |       |        |
| <br>                                                                                                                            |       |       |        |
| ○ LIVELLO DEGLI INTERVENTI DA EFFETTUARE:                                                                                       | BASSO | MEDIO | ALTO   |
| - BASSO ( <i>solo tinteggio e pulizia</i> )                                                                                     |       |       |        |
| - MEDIO ( <i>limitate demolizioni e opere murarie, ripristino impianti esistenti, ...</i> )                                     |       |       |        |
| - ALTO ( <i>consolidamenti, opere murarie e demolizioni, messa a norma degli impianti, realizzazione servizi igienici,...</i> ) |       |       |        |
| <br>                                                                                                                            |       |       |        |
| ○ PRESENTI MACCHINARI/ATTREZZATURE DA DISMETTERE O RIMUOVERE?                                                                   | SI    |       | NO     |
| ○ IMMOBILE ACCESSIBILE A PORTATORI DI HANDICAP?                                                                                 | SI    |       | NO     |

#### **4.MODALITA' DI UTILIZZO**

DISPONIBILITA' A REALIZZARE INTERVENTI EDILIZI DI RIPRISTINO/MANUTENZIONE E QUINDI AD UNA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

SI

NO

MESSA A DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI IN COMODATO GRATUITO CON INTERVENTI A CARICO DEGLI EVENTUALI UTENTI

SI

NO

NOTE:

LUOGO E DATA

IL DICHIARANTE

Istanza presentata unitamente alla copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, ai sensi dell'art.38 del DPR 28/12/2000 n.445

INFORMATIVA LEGGE 675/96 ART.10

La informiamo che:

- i dati da Lei dichiarati saranno utilizzati dagli uffici del Comune di R.E. esclusivamente per l'istruttoria della manifestazione da Lei presentata e per le finalità strettamente connesse;
- il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

F.to Anna BULGARESI

F.to Dott. Luca DONATI

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124, D.L.gs 267/2000)

Su conforme dichiarazione del messo comunale, si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 21/02/2018, per rimanervi esposta per 15 giorni consecutivi (progr. affissione nr. 346).

Contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, con lettera prot. n. 1995 del 21/02/2018, ai sensi dell'art. 125, D.L.gs 267/2000.

Lì, 21/02/2018

F.to L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Marianne MAZZEI

---

**PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

**Marciana, 21/02/2018**

**L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**

**Marianne MAZZEI**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(Art.134, D.L.gs n. 267/2000)

Visti gli atti d'ufficio, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal 21/02/2018 al 08/03/2018.

Essa è divenuta esecutiva il 19/02/2018

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c.4)

essendo decorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione (art. 134, c.3)

Lì, 19/02/2018

L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Marianne MAZZEI