

PROGETTO: C/ART URBAN LAB: ARTE CHE E ABITA, SPAZIO CHE RINASCE.

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI PROPRIETARI DI FONDI SFITTI UBICATI IN CARRARA CENTRO DA DESTINARE AD ATTIVITA' ARTISTICHE E CULTURALI

RICHIAMATA la propria deliberazione 492 del 03.11.2017 ad oggetto. “ Approvazione schema di protocollo di intesa tra l'amministrazione e le rappresentanze delle categorie economiche, delle organizzazioni dei lavoratori e delle associazioni dei consumatori maggiormente rappresentative a livello locale per la concertazione locale finalizzata alla creazione del piano per la valorizzazione e qualificazione dei luoghi del commercio”;

CONSIDERATO che l'Amministrazione ha avviato un percorso, concertato con le associazioni di categoria, volto alla definizione di programmi di qualificazione della rete commerciale;

ATTESO che il novellato codice del commercio, in particolare l'art. 110, riconosce al Comune la possibilità di individuare “aree bersaglio” del proprio territorio aree all'interno delle quali avviare percorsi innovativi di promozione e di sostegno alle attività economiche;

DATO ATTO che le suddette aree possono essere individuate anche tenendo conto di particolari situazioni di degrado, anche collegate alla sicurezza urbana ed a fenomeni di rarefazione o desertificazione commerciale;

TENUTO CONTO che il centro storico cittadino, è caratterizzato da particolari condizioni di degrado e da un grave e ormai endemico fenomeno di rarefazione commerciale;

DATO ATTO che, al fine di porre in essere azioni che possano ridurre la sensazione di insicurezza “percepita” che attanaglia le aree soggette a situazione di degrado ed abbandono l'A.C. ha partecipato al Bando regionale di cui alla d.d. n. 16422 del 18/07/2025: “ Approvazione bando per progetti di rigenerazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale ex

art.110 della L.R. 23/11/2018 n.62 (Codice del Commercio) e della L.R.T. 04/02/2025 n. 11 (Valorizzazione della Toscana Diffusa);

PRESO ATTO che il progetto presentato dal Comune é stato denominato C/ART URBAN LAB: ARTE CHE ABITA, SPAZIO CHE RINASCE ed é stato redatto previa perimetrazione, con deliberazione di G.C. 350 del 22.09.2025 dell'area bersaglio del centro storico cittadino;

CONSIDERATO che con D.D. 26815 DEL 15/12/2025 è stata approvata la graduatoria del “Bando per progetti di riqualificazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale D.D. 16422 del 18/07/2025 ed il Comune di Carrara è ricompreso tra gli Enti locali ammessi a finanziamento per un importo complessivo di 42.000,00, cui vanno sommati i 28.000,00 euro di co-finanziamento dell'ente;

DATO ATTO che:

- il progetto C/ART, inserendosi nel solco di quanto già tracciato con il progetto Carrara Si- cura, prevede interventi di rigenerazione e riqualificazione del centro storico di Carrara attraverso iniziative finalizzate al riutilizzo temporaneo di immobili o porzioni di immobili rimasti non utilizzati, con destinazione d'uso commerciale, artigianale o di servizio, anche a taglio ricreativo-culturale, da destinarsi ad attività coerenti con la specifica destinazione d'uso, attraverso l'attivazione di modelli partecipativi e di forme di condivisione degli spazi tra più attività;
 - l'area individuata dall'A.C. con la delibera sopracitata é meglio evidenziata nella planimetria di cui all'allegato A;
 - il progetto punta a riattivare fondi sfitti e ridare vitalità alle strade di quartiere;
 - stimolare il commercio di vicinato e l'insediamento di nuove microeconomie;
 - rafforzare la percezione di sicurezza e qualità urbana;
 - valorizzare l'identità UNESCO della città, coniugando tradizione e innovazione;
 - arricchire l'offerta turistica con esperienze immersive nel cuore storico di Carrara;
 - arricchire il quartiere con interventi di arte pubblica, frutto del workshop e laboratori che si svolgeranno durante l'anno nei fondi sfitti;
 - rimettere al centro delle proprie politiche l'attenzione e la valorizzazione dell'artigianato e delle arti figurative, tramite la rivitalizzazione di spazi dismessi, favorendo la formazione di nuove start-up, rendendo la cultura accessibile a tutti e innescando un circolo virtuoso di inclusione sociale e sviluppo economico;
-

CONSIDERATO che il progetto prevede, a tal fine, il coinvolgimento degli studenti dell'Accademia di Carrara e di artisti ed associazioni, che saranno selezionati con successiva procedura, nella cura e rigenerazione dei beni comuni urbani e di spazi privati (quali appunto i fondi sfitti) dove potranno svolgere iniziative artistiche e laboratoriali ed esprimere, così, la loro creatività ed arte nel centro storico, mitigando gradualmente la sensazione di degrado e di abbandono del centro storico grazie alla vivacità dell'arte e della cultura;

ATTESO che i soggetti che utilizzeranno i fondi devono essere selezionati dal Comune mediante un'avviso di manifestazione di interesse, così come richiesto dalla Regione Toscana nel proprio bando;

DATO ATTO che, per la finalità di cui sopra, i fondi sfitti di cui ha disponibilità il Comune sono di numero esiguo e che è necessario intercettare i proprietari di fondi sfitti ricadenti nella zona "bersaglio" affinché possano mettere a disposizione i fondi di loro proprietà per la successiva, eventuale assegnazione ai soggetti utilizzatori;

ATTESA quindi la necessità di dare corso ad una manifestazione di interesse "esplorativa" rivolta ai proprietari di fondi sfitti rientranti nella perimetrazione individuata dall'Amministrazione e che siano interessati ad aderire all'iniziativa;

RITENUTO opportuno evidenziare quanto specificato dalla Regione Toscana nel più volte citato bando, e cioè che **i fondi da utilizzare nel progetto di proprietà di privati dovranno essere messi a disposizione del Comune e del soggetto utilizzatore per un periodo non inferiore a 3 mesi e non superiore alla data di chiusura del progetto, fissata nel 31/12/026, a titolo gratuito**, attraverso un contratto di comodato d'uso regolarmente registrato **e che, decorsi i termini stabiliti dal suddetto contratto, il proprietario ed il soggetto utilizzatore potranno definire accordi di carattere privato;**

RITENUTO altresì opportuno evidenziare che, al fine di rendere concrete le azioni di cura e di rigenerazione dei beni comuni e degli spazi privati interessati dal progetto, è disponibile una **somma per il ripristino dei locali (riconducibili a spese di manutenzione ordinaria) che potrà essere spesa direttamente dal Comune attraverso l'acquisizione di servizi o forniture ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36** oppure indirettamente, vale a dire mediante attivazione di procedure a evidenza pubblica volte all'assegnazione a soggetti terzi di contributi da parte del Comune o procedure ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. n.36/2023 per la realizzazione di interventi coerenti con il bando e che comportano il sostenimento da parte di tali soggetti di spese rientranti nelle categorie di spesa ammissibile previste.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza,

SI AVVISA CHE

è consentito a qualunque soggetto, proprietario di unità immobiliari ubicate all'interno del centro storico di Carrara, e precisamente nell'area di cui alla planimetria allegata (ALL A), di presentare una manifestazione d'interesse utilizzando il modulo allegato al presente avviso;

SI RENDE ALTRESI NOTO

ai proprietari di fondi sfitti che avranno manifestato interesse che verrà dato corso, in attuazione del progetto "C/ART URBAN LAB: ARTE CHE ABITA, SPAZIO CHE RINASCE", ad una successiva procedura finalizzata a selezionare coloro che intendano avviare attività di animazione all'interno dei fondi selezionati in linea con le indicazioni progettuali ed attuative del progetto.

Come previsto dal Bando Regionale, i proprietari che verranno selezionati metteranno a disposizione del Comune e del soggetto utilizzatore il proprio fondo per un periodo non inferiore a 3 mesi e non superiore alla data di chiusura del progetto, fissata nel 31/12/2026, a titolo gratuito, attraverso un contratto di comodato d'uso regolarmente registrato e, decorsi i termini stabiliti dal suddetto contratto, il proprietario e il soggetto utilizzatore potranno definire accordi di carattere privatistico per continuare l'utilizzo dei fondi;

FINALITÀ DELL'AVVISO

Il presente avviso costituisce unicamente un invito a manifestare interesse; non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

L'avviso è quindi destinato esclusivamente ad un'indagine di mercato finalizzata a individuare i suddetti fondi per gli interventi finalizzati alla realizzazione del progetto C/ART URBAN LAB secondo le indicazioni progettuali e previa valutazione da parte del Comune (curatore del progetto) .

La manifestazione di interesse non è quindi in nessun modo vincolante per l'Amministrazione e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. Il presente avviso è finalizzato a consentire all'Amministrazione di calibrare le proprie azioni anche sulla base delle disponibilità finanziarie del progetto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse mediante presentazione del modello Allegato B, compilato e consegnata a mano al Protocollo generale o tramite PEC (posta elettronica certificata: comune.carrara@postecert.it) o tramite servizio postale al recapito del Comune di Carrara Piazza Il Giugno 54033 Carrara (MS) **entro il termine del 10 aprile 2026.**

All'istanza dovrà essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del proprietario dell'unità immobiliare, in caso di firma autografa.

In ogni caso, per la verifica del termine di arrivo farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune. Il recapito tempestivo della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.
