



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE RESPONSABILE SERVIZIO 8 – S.U.A.P. – SPORT E TURISMO

N. 755 DEL 15/09/2026

OGGETTO: PROGETTO "COLLE VIVE: RILANCIAMO IL CENTRO URBANO", RELATIVO ALLA RIGENERAZIONE URBANA E COMMERCIALE DEL CENTRO DI COLLE DI VAL D'ELSA. PROROGA DEL TERMINE DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO PER I PROPRIETARI DI FONDI SFITTI E DISPONIBILI E APPROVAZIONE TESTO AGGIORNATO E CORRETTO - CUP C46F25000180001

VISTO, ai fini della competenza, l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTO l'art. 48 dello Statuto Comunale Vigente;

VISTO il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTO il D. Lgs. 117/2017;

VISTA la L.R.T. 65/2020;

RICHIAMATO il decreto del sindaco n. 18/2025 del 31/10/2025 con il quale è stata conferita al sottoscritto Dott. Alberto Rabazzi, inquadrato nell'Area dei Funzionari e delle Elevate Qualificazioni (ex cat. D), la responsabilità della struttura apicale del Servizio 8 "Suap Sport e Turismo", nonché le funzioni dirigenziali per la gestione delle attività connesse a detta struttura apicale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 256 del 14.10.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 311 del 03.12.2025, immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 11.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 è stata presentata al Consiglio Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 228 del 11.09.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione delle previsioni del bilancio 2026/2028;



Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 29 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 29/01/2026, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – parte economica – per il triennio 2026/2028, assegnando le risorse umane e finanziarie ai Responsabili di Servizio del Comune;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 26/03/2026 con cui è stato approvato il Piano Integrato Attività ed Organizzazione 2026/2028 nel quale è inserito il Piano della Performance di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 150/2009 per il triennio 2026/2028;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 234 del 18/09/2025 di approvazione del progetto "Colle Vive: Rilanciamo il Centro Urbano";

RICHIAMATA, altresì, la propria determinazione n. 172/2026 del 09/03/2026, con la quale sono stati approvati, tra l'altro, l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse per i proprietari di fondi sfitti e disponibili denominato "Metti a disposizione il tuo immobile per il progetto - Colle Vive: Rilanciamo il Centro Urbano" (Allegato 1 parte integrante di tale atto) e l'Avviso pubblico per i soggetti interessati ad occupare temporaneamente spazi sfitti (Allegato 2);

DATO ATTO che nel testo del citato Allegato 1 il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte dei proprietari risultava indicato al 31/07/2026;

TENUTO CONTO che la scadenza per la presentazione di manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati ad occupare temporaneamente spazi sfitti aveva durata maggiore essendo prevista per il 30/09/2026;

VISTE le molteplici richieste e le proposte arrivate da parte di soggetti interessati ad occupare temporaneamente uno spazio, anche in ottica di continuare a promuovere la rigenerazione del centro urbano nel tempo, questa Amministrazione ritiene opportuno ampliare i termini di scadenza dell'avviso per proprietari disponenti di un fondo disponibile;

TENUTO CONTO che la proroga non modifica i requisiti, le modalità di partecipazione o le condizioni dell'avviso, ma interviene esclusivamente sul termine, così da garantire maggiore apertura alla partecipazione;

RITENUTO, per le finalità del progetto e al fine di assicurare un più ampio coinvolgimento dei proprietari interessati, di prorogare il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse al 31/12/2026;

DATO ATTO che le manifestazioni di interesse eventualmente già pervenute entro il termine originario restano valide ed efficaci e non necessitano di essere nuovamente presentate;

RILEVATA l'opportunità di correggere contestualmente un refuso presente nella sezione "Contatti" dell'Avviso, relativo ai recapiti telefonici, e di approvare pertanto una versione corretta e aggiornata del testo dell'Avviso, in sostituzione integrale del precedente Allegato 1 (allegato al presente atto);

RIBADITO che l'eventuale ripristino dei fondi non agibili e dei relativi interventi a carico del Comune saranno subordinati a successivi atti e alla verifica delle risorse disponibili nelle casse del bilancio comunale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio comunale, né alcun impegno di spesa, e non necessita pertanto del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

CONSIDERATO come ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 - T.U.E.L., introdotto dalla Legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del D.L. n. 174/2012, il Responsabile Servizio 8 – SUAP, Sport e Turismo – con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

DETERMINA

di richiamare interamente le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante della presente;

1. di prorogare al 31/12/2026 il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte dei proprietari di fondi disponibili, di cui all'Avviso pubblico approvato con la propria determinazione n. 172/2026 del 09/03/2026;
2. di approvare, in sostituzione integrale del precedente, il nuovo testo dell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse "Metti a disposizione il tuo immobile per il progetto - Colle Vive: Rilanciamo il Centro Urbano", corretto e aggiornato con il nuovo termine del 31/12/2026 e con la correzione del refuso nei recapiti telefonici (Allegato 1 parte integrante e sostanziale del presente atto)
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio comunale, né l'assunzione di impegni di spesa;
4. di stabilire che l'Avviso, nella versione corretta, sia pubblicato con le medesime modalità pubblicitarie del testo originario sul sito istituzionale del Comune di Colle di Val d'Elsa, dando idonea ed autonoma evidenza della proroga intervenuta, a garanzia della trasparenza e della parità di trattamento dei destinatari, e comunque su tutti i canali del progetto di rigenerazione urbana Colle Vive;
5. di dare atto che, ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del procedimento (R.U.P.) resta il sottoscritto Responsabile del Servizio 8 SUAP, Sport e Turismo;
6. di provvedere, ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 26, comma 1, del D. Lgs. n. 33/2013, alla pubblicazione del presente atto, comprensivo dell'allegato, sul sito istituzionale del Comune di Colle di Val d'Elsa nell'area dedicata della sezione "amministrazione trasparente";
7. di disporre la registrazione della presente determinazione nel registro unico dell'Ente.

Colle di Val d'Elsa, 15/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RABAZZI ALBERTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Avviso per i proprietari di fondi sfitti e disponibili

Metti a disposizione il tuo immobile per il progetto "Colle Vive: Rilanciamo il Centro Urbano"

In attuazione dei progetti di rigenerazione commerciale di aree di particolare interesse del territorio comunale, ex art. 110 L.R. 23 novembre 2018, n.62 (Codice del commercio) e L.R. 4 febbraio 2025, n. 11 (Valorizzazione della Toscana Diffusa)

Il Comune di Colle di Val d'Elsa, in qualità di amministrazione proponente, promuove il progetto **"Colle Vive: Rilanciamo il Centro Urbano"** per la riqualificazione e la rivitalizzazione del tessuto commerciale e sociale di una porzione del centro commerciale naturale. Questo progetto si propone di affrontare il degrado e l'abbandono di alcune aree, migliorare la vivibilità urbana e rafforzare il tessuto culturale e sociale e contrastare la desertificazione delle attività attraverso la riapertura di spazi sfitti per attività sperimentali di natura commerciale, artigianale, culturale, ricreativa e di servizio e per un programma di eventi ed iniziative.

Obiettivo e aree di intervento

L'iniziativa mira a riattivare i fondi sfitti nelle principali aree del centro, in particolare in Via Garibaldi, Piazza Arnolfo di Cambio e Piazza Unità dei Popoli (il fulcro del progetto), estendendosi anche a Via Mazzini, Traversa della Stazione, Via Oberdan, Via Pieve in Piano e Via dei Fossi. L'intervento si inserisce in un progetto più ampio di valorizzazione dello spazio urbano inteso come luogo di identità e socialità.

Tra le azioni in programma:

- Migliorare l'accessibilità tramite una nuova segnaletica, l'eliminazione delle barriere architettoniche e il potenziamento dell'illuminazione pubblica.
- Armonizzazione estetica delle insegne commerciali, dehors e piani di colore.
- Creazione di un itinerario artistico con installazioni temporanee e murali a tema storico e culturale.
- Implementare un servizio di navetta gratuita per collegare il centro commerciale naturale (CCN) al resto della città.
- Creare spazi di socialità come una biblioteca o un centro di amministrazione condivisa.
- Installare una rete Wi-Fi gratuita intorno a Piazza Arnolfo.
- Creazione di un sistema di bike-sharing per incentivare la mobilità sostenibile nel centro.
- Prevedere agevolazioni e incentivi per le nuove attività tramite garanzie del Comune e facilitazioni all'accesso al credito.
- Creare un calendario di eventi esperienziali, culturali e artigianali per aumentare l'attrattività del centro.
- Sviluppare il sistema informativo turistico coordinato.
- Offrire formazione per incentivare la promozione dei prodotti locali e delle attività del centro.
- Realizzazione di un festival annuale dedicato all'artigianato e alla cultura locale.
- Attivazione di un cinema all'aperto e di spazi per spettacoli teatrali e musicali.

Condizioni strutturali dei fondi per essere messi a disposizione

Invitiamo i proprietari a mettere a disposizione i loro immobili, preferibilmente con destinazione commerciale, artigianale o servizi, che siano già agibili e dotati di tutta la documentazione che ne attesti la regolare fruibilità (agibilità dei locali o in alternativa la dichiarazione di conformità degli impianti (elettrici e/o termoidraulici)).

L'Amministrazione si riserva di valutare gli immobili che non siano pronti all'uso: in questo caso se l'unità immobiliare non fosse agibile o non avesse la dichiarazione di conformità degli impianti (elettrici e/o termoidraulici), ma il proprietario manifestasse la volontà di porre lo stesso immobile comunque a disposizione del progetto, dovrà indicare e dichiarare espressamente le carenze documentali e strutturali alla base dell'impossibilità di regolare utilizzo; l'Amministrazione potrà valutare la strategicità del fondo nel raggiungimento degli obiettivi e acquisire comunque la disponibilità dello stesso immobile, assumendosi l'onere di occuparsi direttamente o indirettamente (delegare ad esempio all'utilizzatore oppure ad un soggetto terzo), a fronte di un periodo di disponibilità gratuita del bene proporzionato all'investimento necessario per il ripristino delle condizioni di agibilità ed utilizzo.

Termini della disponibilità

- **gratuità iniziale:** i proprietari metteranno a disposizione i fondi in modo gratuito per un periodo minimo di sei mesi dal ripristino delle condizioni di utilizzo dell'immobile, salvo diverso accordo con l'Amministrazione per un periodo più lungo in relazione all'entità del contributo pubblico sostenuto per le manutenzioni ordinarie sul fondo.
- **canone graduale:** Al termine del periodo di gratuità, il canone di locazione o affitto sarà graduale e progressivo, partendo dai valori medi dell'Agenzia del Territorio per l'area di riferimento (fonte Agenzia del Territorio per Colle Bassa centro: i valori medi di locazione possono essere consultati a questo link: <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>).

Come aderire

Se desideri contribuire alla rinascita di Colle di Val d'Elsa mettendo a disposizione il tuo fondo, puoi compilare il form online e inviare la documentazione richiesta entro il **31/12/2026**.

Contatti

Per maggiori informazioni, puoi contattarci:

Email: turismo@comune.collevaldelsa.it

Tel: 0577 912257 - 0577 912233

Privacy: I tuoi dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679 e al D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018.