



## COMUNE DI MARMIROLO

Provincia di Mantova

**DETERMINAZIONE N. 451 Reg. Gen. DEL 30/06/2025**

**UFFICIO PROPONENTE: Area Tecnica 1**

**OGGETTO: APPROVAZIONE “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” E RELATIVI ALLEGATI - CUP: B92I23000020002**

---

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e smi;  
Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118;  
Visto il D.Lgs. n. 165/2001;  
Visto il D.Lgs. 36/2023 e smi;  
Visto lo Statuto comunale;  
Visto i regolamenti comunali;

Vista la nota di aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 23/12/2024;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 23/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2025/2027:

- Variazione n. 1 - deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 25/02/2025;
- Variazione n. 2 - deliberazione di Giunta comunale n. 35 del 04/03/2025 – Riaccertamento residui;
- Variazione n. 3 – deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 15/04/2025 - variazione di competenza della Giunta ai sensi dell'art. 175 comma 5bis, lett. c) del D.Lgs. 267/2000;
- Variazione n. 4 - deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 29/04/2025

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 07.01.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027:

- deliberazione di Giunta comunale n. 30 del 26/02/2025;
- deliberazione di Giunta comunale n. 35 del 04/03/2025 – Riaccertamento residui;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 15/04/2025 - variazione di competenza della Giunta ai sensi dell'art. 175 comma 5bis, lett. c) del D.Lgs. 267/2000;
- deliberazione di Giunta comunale n. 64 del 30/04/2025;

Visto il Decreto Sindacale n. 22 prot. n. 21281 in data 27/12/2024 con il quale il Sindaco ha provveduto alla nomina dei Responsabili dei Servizi Comunali dal 31/12/2024 fino al 30/06/2025;

### PREMESSO CHE

- i Distretti del Commercio rappresentano una modalità di valorizzazione territoriale innovativa per promuovere il commercio come efficace fattore di aggregazione in grado di attivare dinamiche economiche, sociali e culturali ed attraverso i Distretti del Commercio di intende sostenere e consolidare la funzione delle polarità commerciali, ritenendole sempre più importanti al fine dei processi di mantenimento,

- qualificazione, riconversione e trasformazione urbana e per il miglioramento del sistema economico complessivamente inteso, nonché dell'attrattività turistica e della qualità della vita delle città;
- il Distretto del Commercio denominato "Rivivi il commercio mantovano, tra corti, ville, terre verdi e d'acqua", 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 09/08/2022 con la è stata confermata l'adesione al Distretto del Commercio denominato "Rivivi il commercio mantovano, tra corti, ville, terre verdi e d'acqua";

#### RICHIAMATI

- il D.d.u.o n. 4971 del 12/04/2022 di Regione Lombardia, avente per oggetto: "Approvazione del bando "Sviluppo dei distretti del Commercio 2022 – 2024" finalizzato a promuovere e consolidare la ripresa delle economie locali nei Distretti del Commercio lombardi, sostenendo sia gli investimenti diretti degli operatori economici, sia gli interventi di qualificazione del contesto urbano e del territorio realizzati dagli Enti locali;
- le delibere dei Comuni di Marmirolo, Porto Mantovano, Roverbella e San Giorgio Bigarello con cui approvano la partecipazione al bando "Sviluppo dei distretti del Commercio 2022 – 2024" ed in particolare:
  - deliberazione del Comune di Marmirolo n. 137 del 23.08.2022;
  - deliberazione del Comune di Porto Mantovano n. 101 del 13.08.2022;
  - deliberazione del Comune di Roverbella n. 90 del 13.08.2022;
  - deliberazione del Comune di San Giorgio Bigarello n. 173 del 17.08.2022;
- il Decreto n. 17508 del 30/11/2022 con cui Regione Lombardia ha approvato la graduatoria delle domande presentate sul bando "Sviluppo dei Distretti del Commercio 2022 – 2024" e concessione dei contributi agli enti locali";
- il Decreto n. 18445 del 16/12/2022 con cui Regione Lombardia ha rifinanziato la graduatoria delle domande presentate sul Bando "Sviluppo dei Distretti del Commercio 2022 -2024" concedendo ulteriori contributi agli enti locali;

DATO ATTO che la proposta progettuale finanziata "STRATEGIA E CONDIVISIONE PROVINCIALE PER L'EVOLUZIONE DEL DISTRETTO DEL COMMERCIO "RIVIVI IL COMMERCIO TRA CORTI, VILLE, TERRE VERDI E D'ACQUA" prevede un'azione specifica finalizzata ad avviare iniziative volte ad incentivare il riuso - anche a carattere temporaneo - del patrimonio esistente attualmente vuoto, in abbandono o sottoutilizzato, coordinando la domanda di riuso con l'offerta di beni privati;

CONSIDERATO che l'azione si concretizza nella pubblicazione di un "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" che presenta le seguenti caratteristiche:

- obiettivo è la realizzazione di un'indagine ai fini della definizione di un quadro conoscitivo propedeutico alla stesura di un Albo Immobili Dismessi. Tale mappatura fornirà una fotografia della situazione attuale dello stato dell'abbandono, valido strumento di indirizzo funzionale dalla definizione di strategie d'azione atte a prevenire il degrado urbano e favorire le dinamiche imprenditoriali anche attraverso il dialogo con i proprietari e stakeholders;
- i proprietari degli immobili sfitti, dismessi o in stato di dismissione possono 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;
- possono essere segnalati 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);
- la segnalazione avviene tramite la compilazione della scheda immobile e l'invio a mezzo PEC al Comune territorialmente di riferimento;

VISTI lo schema di avviso pubblico – Allegato A – e la Scheda immobili – Allegato B – con cui i soggetti che abbiano la proprietà giuridica del bene potranno manifestare la disponibilità;

VERIFICATO che l'Avviso pubblico è finalizzato esclusivamente alla predisposizione di un elenco di immobili, pertanto non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate;

#### DETERMINA

- di approvare l'Avviso pubblico denominato "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA DISPONIBILITÀ DI IMMOBILI PRIVATI, SFITTI, DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE, AD INTERVENTI DI RIUSO ANCHE TEMPORANEO E RIGENERAZIONE URBANA";

2. di approvare la modulistica del bando, facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di dare atto che del predetto Avviso verrà data notizia tramite pubblicazione sui siti istituzionali dei Comuni e social media;
4. di dare atto che l'Avviso di cui al punto 1) della presente determina sarà pubblicato dal 30 giugno 2025 e sarà mantenuto fino alla pubblicazione di prossime opportunità di finanziamento pubblico, al fine di avere un'analisi del contesto oculata e rispondente alle azioni future;
5. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
6. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è l'Arch. Elettra Saccardi;

**Il Responsabile**  
**SACCARDI ELETTRA / Namirial S.p.A./02046570426**