



Comune di

CASTELNUOVO di GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Via Vallisneri, 1 - 55032 Castelnuovo di Garfagnana (LU)

Tel. 0583-6448304 Fax 0583-644133 - p.IVA 0020436 046 5

SETTORE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE n. 1306 DEL 15/09/2026

OGGETTO: CONCESSIONE IN SUB-COMODATO DEI LOCALI DEL PRIMO PIANO DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO A RECEPIRE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI ENTI NON PROFIT E SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

adotta la seguente determinazione:

Visto il provvedimento del Sindaco N. 25 del 15/12/2025 con il quale il sottoscritto è stato individuato Responsabile del Settore Lavori Pubblici, con competenza all'adozione degli atti di gestione con i relativi poteri e responsabilità;

Visto la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 16/09/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione 2026/2028 (D.U.P.) e la deliberazione adottata dallo stesso organo collegiale n. 70 del 16.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di programmazione;

Visto la deliberazione del Consiglio Comunale n.71 del 16.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario armonizzato 2026/2028;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 16.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale viene approvato il Piano esecutivo di gestione - parte contabile e assegnazione risorse umane- per il triennio di programmazione 2026/2028 assegnando ai vari centri di responsabilità i capitoli di entrata e di spesa secondo l'articolazione prevista dall'art. 169 del D. Lgs. 267/2000 e del D. Lgs. n. 118/2011;

PREMESSO CHE

- Il Comune di Castelnuovo di Garfagnana è attualmente detentore in forza di un contratto di comodato d'uso gratuito, sottoscritto in data 30/09/2022 con *Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.*, dei locali posti al primo piano del fabbricato viaggiatori della Stazione Ferroviaria di Castelnuovo di Garfagnana, sita in via della Liberazione, censita al Catasto Fabbricati – Sezione B, Foglio 8, particella 748 sub. 2 e 3, destinati ad uso pubblico;
- Detti locali sono stati oggetto di un intervento di ristrutturazione nell'ambito del progetto “*Ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana – Intervento di edilizia sostenibile e valorizzazione degli spazi aperti e area a verde – Area stazione ferroviaria di Castelnuovo di Garfagnana*”, volto alla rigenerazione e valorizzazione dell'area attraverso la realizzazione di nuovi servizi pubblici e il recupero funzionale dell'edificio, al fine di favorire processi di riconversione economica e sociale in un'area precedentemente periferica e degradata;
- È stato altresì realizzato l'intervento “*Realizzazione e modernizzazione degli Uffici di Informazione e Accoglienza Turistica (IAT)*”, approvato con Deliberazione della Giunta



Comune di

CASTELNUOVO di GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Via Vallisneri, 1 - 55032 Castelnuovo di Garfagnana (LU)

Tel. 0583-6448304 Fax 0583-644133 - p.IVA 0020436 046 5

Comunale n. 43 del 20/04/2023, con il quale sono stati individuati come spazi destinati all'attività IAT i seguenti locali:

- ingresso al piano terra (scale di accesso e ascensore);
- terrazza con annesso ufficio al piano primo;
- servizi igienici dell'ufficio al piano primo;
- sala polifunzionale/riunioni al piano primo;
- Entrambi gli interventi sopra richiamati risultano ultimati;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 25/07/2024 è stato approvato un *Protocollo d'Intesa* tra *A.R.TI.* e il Comune per l'utilizzo di parte dei locali posti al primo piano della Stazione Ferroviaria;

VISTO

- l'art. 8 ("Divieto di cessione e subcomodato") del contratto di comodato con *RFI*, che consente al Comodatario di concedere in subcomodato, anche parziale, l'immobile ad Enti non profit, previa espressa e preventiva autorizzazione del Comodante, e purché sia mantenuta la destinazione d'uso originaria;
- l'art. 3 ("Destinazione d'uso") del medesimo contratto, che stabilisce che l'immobile sia destinato esclusivamente ad uso uffici, per attività di valorizzazione, ricerca e sviluppo delle eccellenze del territorio, del turismo e della cultura locale, con espresso divieto di mutarne la destinazione, anche temporaneamente, e di adibirlo ad uso residenziale, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

CONSIDERATO

che permane la disponibilità di una parte dei locali del primo piano dell'edificio e che si ritiene opportuno valorizzarne l'utilizzo attraverso l'individuazione di un soggetto idoneo al subcomodato, nel rispetto delle finalità previste dal contratto principale con *RFI*;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale N. 134 del 04/11/2025 con la quale è stato approvato l'indirizzo volto alla valorizzazione dei locali del primo piano della Stazione Ferroviaria di Castelnuovo di Garfagnana, non attualmente utilizzati, mediante concessione in subcomodato d'uso gratuito, nel rispetto delle condizioni previste dal contratto con *RFI*;

ATTESO che con la medesima Deliberazione è stato dato mandato al Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile di procedere all'indizione di una manifestazione di interesse pubblica, finalizzata all'individuazione del soggetto cui affidare in subcomodato tali locali, secondo i seguenti criteri:

- a. Il soggetto proponente dovrà essere un ente non profit, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del contratto di comodato con *RFI*;
- b. I locali dovranno essere destinati esclusivamente ad uso uffici, per lo svolgimento di attività di valorizzazione, ricerca e sviluppo delle eccellenze territoriali, turistiche e culturali, nonché di iniziative formative e informative coerenti con le finalità del contratto;
- c. Il contratto di subcomodato avrà la seguente durata: fino alla scadenza del contratto si subcomodato stipulato con *RFI*;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'approvazione dell'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte degli interessati e del relativo schema di domanda, predisposti dal Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, che allegati alla presente ne fanno parte integrante e sostanziale;



Comune di

CASTELNUOVO di GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Via Vallisneri, 1 - 55032 Castelnuovo di Garfagnana (LU)

Tel. 0583-6448304 Fax 0583-644133 - p.IVA 0020436 046 5

Visto lo Statuto Comunale, esecutivo;
Visto il d. Lgs. n.267/2000 - T.U. e smi;
Visto il regolamento di contabilità;
Visto il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
Ritenuto poter provvedere in merito;

D E T E R M I N A

1. **Di approvare** i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. **Di approvare**, in attuazione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 04/11/2025, lo schema di **Avviso Pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di enti non profit per concedere in subcomodato d'uso gratuito parte dei locali posti al primo piano del fabbricato viaggiatori della Stazione Ferroviaria di Castelnuovo di Garfagnana**, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.
3. **Di approvare** lo **schema di domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse**, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.
4. **Di stabilire** che l'avviso è finalizzato esclusivamente all'individuazione di un soggetto non profit interessato all'utilizzo dei locali disponibili e che la procedura non determina, di per sé, l'insorgenza di alcun diritto, interesse legittimo o aspettativa in capo ai partecipanti alla stipula del contratto di subcomodato.
5. **Di stabilire** che i locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per attività d'ufficio connesse alla valorizzazione, ricerca e sviluppo delle eccellenze territoriali, turistiche e culturali, nonché per iniziative formative e informative coerenti con le finalità del contratto di comodato principale stipulato con RFI.
6. **Di stabilire** che, qualora pervengano più manifestazioni di interesse ammissibili, le relative proposte saranno oggetto di valutazione comparativa secondo i criteri indicati nell'avviso allegato al presente atto, con eventuale nomina di apposita commissione interna mediante successivo provvedimento.
7. **Di disporre** la pubblicazione della manifestazione di interesse e del relativo schema di domanda all'Albo Pretorio on line del Comune di Castelnuovo di Garfagnana al fine di assicurare la massima diffusione dell'iniziativa.

Castelnuovo di Garfagnana, 15/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

BOGGI ALDO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 24 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di

CASTELNUOVO di GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Via Vallisneri, 1 - 55032 Castelnuovo di Garfagnana (LU)

Tel. 0583-6448304 Fax 0583-644133 - p.IVA 0020436 046 5

SETTORE AMMINISTRATIVO

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

DETERMINAZIONE

N. 1306 DEL 15/09/2026

OGGETTO: CONCESSIONE IN SUB-COMODATO DEI LOCALI DEL PRIMO PIANO DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO A RECEPIRE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI ENTI NON PROFIT E SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Settore certifica che la presente è stata pubblicata in data odierna per rimanere affissa all'Albo Pretorio ai sensi del 1° comma dell'art. 124 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Castelnuovo di Garfagnana, 15/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott. MASTELLINI CARLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)