



COMUNE DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Settore Lavori Pubblici – Protezione Civile



E-mail: a.deciccoi@comune.castelnuovodigarfagnana.lu.it Fax. 0583-644133 Telefono 0583-6448305/311/312

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIVOLTA AI PROPRIETARI DI FONDI NON UTILIZZATI SITUATI NEL CENTRO STORICO DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA DENOMINATA AREA BERSAGLIO, FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE COMMERCIALE ATTRAVERSO IL RIUSO TEMPORANEO.

Premesso che:

- Il Comune di Castelnuovo di Garfagna, in coerenza con le proprie linee di mandato e con gli indirizzi e i bandi della Regione Toscana in materia di rigenerazione urbana e commerciale, intende partecipare al Bando della regione Toscana denominato “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). L’obiettivo è la valorizzazione dei fondi sfitti e non utilizzati del centro storico.
- La vigente normativa in materia di commercio riconosce al Comune la possibilità di individuare “aree bersaglio” del territorio all’interno delle quali avviare i citati programmi di qualificazione della rete commerciale; le suddette aree possono essere individuate anche tenendo conto di particolari situazioni di criticità e fenomeni di rarefazione o desertificazione della rete commerciale.
- Qualora il Comune fosse beneficiario del finanziamento, sarà avviato un progetto denominato **“Rigenerazione Commerciale del Centro Storico”**, come indicato nella planimetria oggetto di concertazione con le Associazioni di categoria, finalizzato a sostenere il commercio del centro storico attraverso il riuso temporaneo e la riapertura di fondi commerciali attualmente inattivi. Il progetto si concentrerà in una area bersaglio che corrisponde al Centro Storico del capoluogo, come identificato nella planimetria allegata.
- Qualora il Comune fosse beneficiario del finanziamento, indicativamente nel periodo tra il mese di aprile e il mese di settembre del 2026, l’Amministrazione Comunale lancerà una **call pubblica** per selezionare progetti imprenditoriali, commerciali, artigianali, culturali, ecc. da insediare temporaneamente negli immobili aderenti.
- Questo intervento si configura quindi come una duplice opportunità: per i proprietari dei fondi sfitti, per riattivare e valorizzare i propri immobili; per i giovani e meno giovani, per sperimentare un’idea imprenditoriale in un contesto protetto e con il supporto dell’Amministrazione.
- Nelle settimane successive, verranno organizzati incontri pubblici aperti alla cittadinanza e alle categorie economiche per discutere e condividere una strategia complessiva di rilancio del centro storico.

Si avvisa che :

- Tutte le attività e azioni previste nella presente manifestazione di interesse saranno attuate solo ed esclusivamente qualora il Comune fosse beneficiario dei finanziamenti pervenuti attraverso la partecipazione al Bando della regione Toscana denominato “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).
- I proprietari di uno o più fondi sfitti e non utilizzati ubicati all’interno dell’area bersaglio possono aderire al presente invito esplorativo manifestando il proprio interesse a mettere a

disposizione il/i fondo/i di proprietà e ad oggi inutilizzato/i **attraverso un contratto di comodato d'uso gratuito con il Comune di Castelnovo di Garfagnana della durata di 6 mesi.**

- Il Comune procederà a selezionare i fondi più adatti sulla base della loro localizzazione, delle caratteristiche, condizioni e del budget a disposizione; procederà a opere di manutenzione ordinaria e pulizia sui fondi scelti a totale carico dell'Ente, oltre all'allaccio delle utenze, senza aggravio per il proprietario; metterà poi a disposizione i fondi selezionati a soggetti privati che verranno debitamente selezionati dall'ente per attività imprenditoriali, commerciali, artigianali e culturali, compatibili con la destinazione dei fondi.
- I locali messi a disposizione devono trovarsi al piano terra ed essere aggettanti sulla pubblica via o piazza.
- L'adesione dei proprietari al progetto si manifesta con la compilazione e l'invio del modulo di manifestazione d'interesse (allegato) nei tempi specificati, e determina la disponibilità a mettere a disposizione il proprio fondo per 6 mesi senza riscossione di canone di locazione, dal mese di aprile al mese di settembre 2026.

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse

- per posta elettronica certificata al seguente indirizzo:
comune.castelnuovodigarfagnana@postacert.toscana.it
- oppure consegnarla a mano all'ufficio protocollo aperto nei seguenti giorni e orari: da lunedì a venerdì dalle 8:30 alle 13:30 – martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 17:30;

entro e non oltre il giorno **12/09/2025 ore 12.30.**

All'istanza deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del proprietario dell'unità immobiliare;

Condizioni generali

- Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse per le finalità sopra meglio precisate; con il medesimo non è indetta, pertanto, alcuna procedura di affidamento. Pertanto, la manifestazione di interesse non è in nessun modo vincolante per l'Amministrazione e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante. Il presente avviso è finalizzato unicamente a consentire all'Amministrazione di calibrare le proprie azioni, anche sulla base delle disponibilità finanziarie del progetto presentato nell'ambito del bando regionale "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).

L'elenco dei fondi sfitti risultante dalla presente indagine potrà essere reso disponibile ai soggetti che intendano avviare una attività, previo esplicito consenso dei singoli proprietari dei fondi.

Info e contatti

Il presente documento e la modulistica sono disponibili sull'home page del sito dell'Ente

<https://comune.castelnuovodigarfagnana.lu.it>.

Per informazioni e/o chiarimenti, scrivere a: a.boggi@comune.castelnuovodigarfagnana.lu.it o telefonare a 05836448312 da lunedì a venerdì dalle 8:30 alle 13:30 – martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 17:30

Allegati:

- Modulo di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE