



# COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Provincia di Lucca

## SETTORE F - MANUTENZIONI E PATRIMONIO DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Nr. 40 DEL 16/04/2026**

Oggetto:

Approvazione avviso pubblico finalizzato a recepire manifestazione di interesse per l'individuazione di associazioni, enti pubblici o privati per la partecipazione alla procedura finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito dei locali di Palazzo Nuti, fraz. Ghivizzano.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Vista** la seguente proposta di determinazione, predisposta dalla Geom. Luccarini Sara, previa verifica della regolarità tecnica della procedura ai sensi dell'Art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 introdotto dall'art.3 del D.L. 174/12 convertito in Legge 231/2012;

**Visto** il PIAO Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026/2028, così come modificato con la deliberazione G. C. n. 22 del 20/03/2026, con la quale nella Sezione 3 – Organizzazione e Capitale Umano, Sottosezione 3.1 - Struttura Organizzativa è stato definito l'assetto organizzativo dell'ente;

**Visto** il decreto del Sindaco n. 28 del 29.08.2025 con il quale il sottoscritto viene nominato Responsabile del Settore Manutenzioni e Patrimonio;

**Visto** il Documento Unico di Programmazione (DUP), per le annualità 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 22/12/2025;

**Visto** il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 22/12/2025;

**Preso atto** che con deliberazione n. 1 del 16/01/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale ha approvato il P.E.G. 2026-2028, assegnando tra l'altro a questo settore la gestione dello stanziamento di bilancio relativo all'intervento di che trattasi;

**Visto** il D.LGS. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, concernente le Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

**Visto** l'art. 183 del T.U.O.E.L., come modificato e integrato dal suddetto D. Lgs. n. 118, il quale



# COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Provincia di Lucca

prescrive che l'impegno di spesa sia registrato solo in presenza di obbligazioni giuridicamente perfezionate, indicandone la scadenza ai fini della verifica dell'esigibilità e della corretta imputazione contabile della relativa spesa;

**Visto** il vigente regolamento di contabilità;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il D. Lgs. n. 36/2023;

**Premesso che:**

- lo Statuto Comunale prevede che il Comune rappresenti la propria comunità, curi gli interessi e promuova lo sviluppo sociale, economico e culturale, operando per sviluppare le attività sportive, ricreative e del tempo libero;
- nell'ambito dell'articolo 118 della Costituzione, i Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà;

**Premesso inoltre che:**

- La Corte dei Conti, con diverse pronunciamenti (es: sezione regionale di controllo per le Marche, deliberazione n. 161/2024; sezione di controllo per il Veneto, deliberazione n. 109/2022) nel confermare la possibilità di deroga al principio di redditività dei beni pubblici, precisa l'obbligo per l'Amministrazione comunale di esplicitare le ragioni per cui ritiene legittima la concessione gratuita di un bene di sua proprietà, dando atto del perseguimento di un interesse pubblico equivalente o superiore a quello meramente economico;
- pertanto, la concessione in uso gratuito di propri beni immobiliari, quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali a vantaggio dei cittadini, comporta una attenta valutazione comparativa tra i vari interessi in gioco, che dovrà risultare da una chiara ed esaustiva motivazione del provvedimento;

**Evidenziato che:**

- il Comune di Coreglia Antelminelli è proprietario dell'immobile "Palazzo Nuti" sito in frazione di Ghivizzano, Via di Castello, snc;
- tale immobile è composto da Piano Terra, Piano Primo, Piano Primo Seminterrato e Piano Secondo Seminterrato;
- In particolare, i locali oggetto di affidamento sono il Piano Terra e il Primo Piano Seminterrato, mentre il Piano Primo (inutilizzato e non accessibile) e il Secondo Piano Seminterrato non rientrano nei locali del presente affidamento;

**Evidenziato inoltre che** il progetto cui i locali suddetti sono stati destinati ha l'obiettivo di creare



# **COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI**

**Provincia di Lucca**

spazi di aggregazione per promuovere iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini per il perseguimento di finalità di carattere sociale, civile, assistenziale, culturale e ricreativo;

## **Considerato che:**

- il Comune di Coreglia Antelminelli non dispone del personale, dell'organizzazione e delle competenze necessarie per la gestione diretta del suddetto immobile e dei conseguenti servizi da fornire, dovendosi pertanto escludere tale modalità di gestione;
- parimenti, forme di gestione quali l'appalto di servizi, traducendosi in un costo per l'Amministrazione comunale, non appaiono economicamente convenienti, specialmente a fronte delle attività e dei servizi da offrire alla collettività, privi di una rilevanza di carattere economico e tendenzialmente gratuiti;
- lo strumento più idoneo per perseguire le finalità del progetto – di carattere fortemente sociale e volte a contrastare il fenomeno dell'abbandono dei piccoli centri, offrendo nuove opportunità di aggregazione – risulta pertanto essere il comodato d'uso gratuito ad associazioni, enti pubblici o privati per finalità pubbliche e/o non lucrative, i quali perseguono finalità di utilità sociale coerenti e sostanzialmente sovrapponibili alla destinazione stessa dell'immobile;

## **Rilevato altresì che:**

- la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile ad associazioni, enti pubblici o privati per finalità pubbliche e/o non lucrative, trova giustificazione nella circostanza che tale soggetto si farà integralmente carico, senza richiedere alcun corrispettivo economico o contributo da parte dell'Amministrazione, della gestione complessiva dell'immobile – incluse le spese per utenze, assicurazioni e manutenzioni ordinarie – assicurando contestualmente l'erogazione di servizi e attività di rilevanza sociale a favore della collettività. La gratuità della concessione risulta pertanto ampiamente controbilanciata dall'assunzione, da parte del gestore, degli oneri economici e organizzativi connessi alla gestione e dal valore sociale e comunitario delle attività realizzate, che perseguono interessi pubblici pienamente coerenti con le finalità del progetto di aggregazione sociale;
- per quanto sopra esposto, è intenzione dell'Amministrazione individuare associazioni, enti pubblici o privati disponibili ad assumere la gestione dei locali di "Palazzo Nuti" per finalità pubbliche e/o non lucrative;

**Richiamata** la relazione della sottoscritta Responsabile del settore Patrimonio e Manutenzioni, in atti conservata, nella quale si esplicitano le motivazioni che legittimano la forma di gestione prescelta per l'uso dell'immobile in questione;

**Ritenuto** pertanto opportuno affidare il servizio in oggetto, mediante concessione amministrativa da attuarsi con procedure ad evidenza pubblica, al fine di stipulare una concessione in comodato d'uso gratuito con il Comune di Coreglia Antelminelli della durata di 5 anni, rinnovabile per ulteriori 5;

## **Dato che:**



# COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Provincia di Lucca

- in caso di più manifestazioni di interesse, i soggetti ammessi verranno invitati a presentare un progetto gestionale dettagliato, che sarà valutato da apposita commissione nominata dal Responsabile del Settore Manutenzioni e Patrimonio;
- caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti, l'Amministrazione Comunale potrà procedere direttamente alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile, concordando con l'Associazione/Ente pubblico o privato le modalità di gestione e valorizzazione dello stesso.

## **Visti:**

- l'avviso pubblico finalizzato a recepire manifestazioni di interesse per individuazione di associazioni, enti pubblici o privati disponibili ad assumere la gestione dei locali di "Palazzo Nuti" per finalità pubbliche e/o non lucrative, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
- lo schema di domanda per la partecipazione alla manifestazione di interesse sopra specificata, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto** pertanto opportuno provvedere all'approvazione del sopracitato avviso pubblico e del relativo schema di domanda per la partecipazione alla manifestazione di interesse da parte di associazioni, enti pubblici o privati per la gestione dei locali di Palazzo Nuti, Via di Castello snc, fraz. Ghivizzano;

**Ritenuto inoltre** opportuno definire il tempo di pubblicazione dell'avviso in giorni quindici (15) al fine di consentire ai soggetti interessati la partecipazione alla manifestazione di interesse;

**Dato atto** che con la sottoscrizione del presente provvedimento il responsabile del settore esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa del medesimo, ai sensi e per gli effetti ai sensi dell'Art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 introdotto dall'art.3 del D.L. 174/12 convertito in Legge 213/2012;

## **D E T E R M I N A**

**Di approvare**, per i motivi indicati in premessa e qui da intendersi reiterati, l'avviso pubblico finalizzato a recepire manifestazione di interesse per l'individuazione di associazioni, enti pubblici o privati per la partecipazione alla procedura finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito dei locali di Palazzo Nuti, fraz. Ghivizzano per durata di 5 anni rinnovabili per ulteriori 5 anni, ed il relativo schema di domanda di partecipazione che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

**Di stabilire** che tale documentazione sarà pubblicata all'Albo pretorio dell'Ente per 15 gg., nonché nella sezione Amministrazione trasparente;



# **COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI**

**Provincia di Lucca**

**Di dare atto** che il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta o indiretta, di interessi propri del responsabile e dei suoi parenti ed affini fino al quarto grado, o dei suoi conviventi, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale;

**Di stabilire** che la presente determina sarà pubblicata nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune di Coreglia Antelminelli, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n.33 del 14.03.2013;

**Di dare infine atto** che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso in opposizione da presentare al Responsabile che l’ha adottato entro il termine di 30 gg. È fatta salva comunque la possibilità di ricorrere o per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana entro 60 gg. o per via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 gg. I termini del ricorso decorrono dalla data di scadenza della pubblicazione del presente provvedimento o dalla data della sua notificazione se prevista.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al regolamento (UE) 2016/679 e al D. Lgs. 30 giugno 2003 n.196 integrato con le modifiche introdotte dal D. Lgs 10 agosto 2018, n. 101.

I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza.

Il Responsabile del Settore  
f.to DELLA LONGA CATERINA

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.  
20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.*