



Prot. n° 19902 del 27/11/2025

Albo pretorio n° 1864 del 27/11/2025

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ALLOGGI AD USO ABITATIVO (FORESTERIA) DA LOCARE ALL'UNIONE COMUNI GARFAGNANA, DESTINATI AL PERSONALE SANITARIO OPERANTE PRESSO IL PRESIDIO OSPEDALIERO DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA E NEI SERVIZI TERRITORIALI DEI COMUNI DELLA GARFAGNANA

1. Premessa e finalità

L'attuale carenza di personale sanitario, in particolare di medici specialisti, e soprattutto la indisponibilità a prestare servizio in presidi sanitari decentrati, si manifesta in tutta evidenza nelle strutture sanitarie situate in zone periferiche o disagiate; in particolare il fenomeno assume dimensioni importanti nelle aree interne quali la Garfagnana;

L'Azienda USL Toscana Nord Ovest non riesce a fronteggiare la situazione nella sua interezza e si è resa disponibile ad attivare una collaborazione con gli Enti locali del territorio al fine di poter rendere disponibili alloggi, per il personale sanitario, nelle immediate vicinanze del presidio ospedaliero Santa Croce di Castelnuovo di Garfagnana;

I Comuni componenti l'Unione Comuni Garfagnana, attraverso la medesima Unione Comuni, si sono resi disponibili a reperire sul mercato alloggi (foresteria) finalizzati ad una adeguata sistemazione del personale sanitario per i periodi in cui il medesimo opera presso il presidio ospedaliero di Castelnuovo di Garfagnana o nel territorio dell'Unione Comuni Garfagnana;

Visto il verbale dell'Assemblea della Conferenza Zonale Integrata Valle del Serchio, acquisita al protocollo dell'Unione Comuni Garfagnana n. 18126 del 29/10/2025 con il quale si esprime parere favorevole al progetto che verrà così attuato:

- Unione Comuni Garfagnana, per conto dei Comuni componenti, si farà carico di reperire gli alloggi e sostenere le relative spese di locazione;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest si farà carico del servizio di lavanolo e pulizia dei medesimi locali.

Stante quanto precede, l'Unione Comuni Garfagnana intende acquisire la disponibilità in locazione transitoria di più alloggi (immobili/appartamenti) dotati di impianti civili e in linea con le prescrizioni tecnico-urbanistiche di riferimento, finalizzati ad una adeguata sistemazione del personale sanitario assunto dall'Azienda USL Toscana Nord Ovest.

A tal fine, l'Unione procederà alla stipula di contratti di locazione con i proprietari (o aventi titolo) degli alloggi selezionati, destinati a foresteria, che verranno successivamente messi a disposizione del personale sanitario per esigenze abitative connesse all'attività lavorativa.

La presente indagine ha carattere esplorativo e non costituisce procedura di gara, ma è finalizzata a raccogliere manifestazioni di interesse utili alla successiva individuazione degli alloggi da locare. L'Ente si riserva di valutare le offerte ricevute in base a criteri di idoneità, localizzazione e caratteristiche qualitative

degli immobili. Verificati gli immobili proposti, con particolare riferimento ai dati richiesti, l'Amministrazione si riserva di valutare il canone da offrire ai proprietari al fine di attivare l'eventuale successiva fase di gara.

2. Oggetto dell'avviso

Il presente avviso è volto a raccogliere manifestazioni di interesse per la locazione di alloggi ad uso abitativo da parte di soggetti proprietari di immobili situati nelle immediate vicinanze del presidio ospedaliero Santa Croce di Castelnuovo di Garfagnana.

Gli alloggi dovranno essere destinati alla sistemazione del personale sanitario operante nel territorio dell'Unione Comuni Garfagnana.

Gli immobili proposti dovranno essere:

- Di dimensioni variabili per ospitare da uno o più persone sempre garantendo una sola stanza per singolo medico;
- Arredati congruamente (possibilmente appartamenti con più stanze, bagno in camera e area soggiorno-cucina);
- Situati nel capoluogo del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, in prossimità del presidio ospedaliero di Castelnuovo di Garfagnana o nel raggio di 2 km;
- In buone condizioni di manutenzione e immediatamente abitabili;
- Dotati dei principali servizi e utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, ecc.);
- Conformi alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, conformi della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente, con impianti per civile abitazione a norma di legge;
- Disponibili fino al 30/06/2027 con possibilità di rinnovo.

3. Requisiti dei soggetti proponenti

Possono presentare manifestazione di interesse:

- Persone fisiche o giuridiche proprietarie di un immobile;
- Oltre al canone di locazione sarà riconosciuto un importo aggiuntivo al fine di comprendere in un unico pagamento mensile le spese per le utenze (energia elettrica, gas, condominio, acqua, rifiuti, ecc.) che restano a carico del locatario;
- Ai sensi della legge n. 392/1978, le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

4. Modalità e termini di presentazione

Gli interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse utilizzando l'apposito **modulo allegato (Allegato A)**, corredata da:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Descrizione dell'alloggio (indirizzo, superficie, numero vani, dotazioni, stato manutentivo);
- Planimetria dell'immobile;
- Visura catastale aggiornata;
- Fotografie dell'immobile (interni ed esterni).

Le manifestazioni dovranno essere trasmesse **ENTRO E NON OLTRE IL 27 DICEMBRE 2025**, con una delle seguenti modalità:

- via posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: ucgarfagnana@postacert.toscana.it
- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Unione Comuni Garfagnana – in via Vittorio Emanuele n. 9 a Castelnuovo di Garfagnana (LU) – dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 13:30, il lunedì ed il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:30.

5. Trattamento delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse saranno esaminate dagli uffici competenti dell'Unione, che si riservano di effettuare eventuali sopralluoghi e di richiedere ulteriori informazioni o documentazione integrativa.

L'Ente si riserva la facoltà di:

- non procedere alla stipula di alcun contratto di locazione qualora non ritenga idonee le proposte ricevute;
- selezionare uno o più immobili in base alle esigenze del personale sanitario, ai criteri di idoneità, ubicazione e caratteristiche qualitative.

La proposta presentata non vincola in alcun modo questa Unione, che si riserva di non stipulare alcun contratto senza che questo possa costituire pretesa di ristoro per l'offerente.

6. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura.

7. Informazioni

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Responsabile del Servizio Affari generali, amministrativi, finanziari e sociali dell'Unione Comuni Garfagnana – Tel. 0583 644911, e-mail carolina.gragnani@ucgarfagnana.lu.it.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Affari generali, amministrativi, finanziari e sociali
(Dott.ssa Carolina Gragnani)