



**Comune di Castel Focognano
(Provincia di Arezzo)**

AVVISO PUBBLICO

**PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DEL LOCALE, EX SEDE
DELLA POLIZIA MUNICIPALE, POSTO AL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE,
IN RASSINA, P.ZZA MAZZINI N. 2.**

Si rende noto che il Comune di Castel Focognano (Ar), al fine della valorizzazione dei beni immobili di sua proprietà e favorire l'insediamento di attività che valorizzino l'offerta commerciale e la fruizione del sistema urbano centrale, intende avviare una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla concessione di un locale di proprietà del Comune, posto al piano terra del Palazzo Comunale con ingresso autonomo dal rispettivo loggiato, ubicato in loc. Rassina, p.zza Mazzini n. 2, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Focognano al foglio 14 particella 261 sub. 4, della superficie interna utile di circa mq. 43, di cui alla allegata planimetria.

Attualmente, il locale in oggetto non risulta occupato ed in precedenza è stato utilizzato per fini istituzionali come sede dell'Ufficio decentrato del Corpo Associato di Polizia Municipale dell'Unione dei Comuni del Casentino, quale ufficio di riferimento per i Comuni posti a sud del territorio della vallata.

La presente procedura non vincola in alcun modo l'Ente, che si riserva di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso.

INFORMAZIONI GENERALI.

Il locale in oggetto verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la presenza di un piccolo servizio igienico dotato di w.c. e di un lavabo oltre ad una doccia posta a parere con raccolta acque e scarico acqua diretto nel pavimento. All'attualità il servizio igienico risulta sprovvisto di apposito scaldabagno elettrico per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Il locale in oggetto potrà essere utilizzato per lo svolgimento, nel rispetto delle relative normative di settore, di attività commerciali, di pubblico esercizio e/o di vicinato, nonché per attività artigianali di servizio con esclusione di qualsiasi attività rumorosa e non confacente con la restante destinazione pubblica del Palazzo Comunale e ciò a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Qualora il locale necessiti di interventi di manutenzione anche in base alle esigenze commerciali/lavorative dell'aggiudicatario, tali innovazioni saranno a carico dell'aggiudicatario previo parere preventivo dell'amministrazione comunale.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Ente concedente nonché la sublocazione a terzi.

La locazione dell'unità immobiliare in oggetto, trattandosi di locazione non ad uso abitativo, viene disposta in forma sperimentale per la durata ridotta di anni 3 (*tre*) con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni mediante autorizzazione espressa da parte dell'Amm.ne Com.le in carica al momento della prima scadenza.

Il canone di locazione stabilito e messo a base d'asta per la conduzione in affitto dell'immobile in oggetto parte da una base di € 375,00 (euro trecentosettantacinque/00) così come stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 22 aprile 2026.

Tale canone di locazione risulta comprensivo del solo costo relativo al consumo idrico, ma con esclusione del costo per il consumo dell'energia elettrica che sarà oggetto di recupero successivo mediante l'installazione di apposito contatore a defalco e del costo relativo all'impianto termico in quanto l'aggiudicatario dovrà intestarsi la relativa utenza.

Le ditte interessate, al momento della domanda, debbono essere in possesso dei REQUISITI SOGGETTIVI di seguito elencati:

- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- essere in regola con la legislazione antimafia;
- essere iscritti al Registro delle Imprese o la cui istanza sia in corso di istruttoria o di presentazione, nel caso di istanza da parte di imprese;
- essere in possesso dell'abilitazione alla somministrazione di alimenti e bevande nel caso di insediamento di pubblico esercizio;
- non avere pendenze legali od economiche con il Comune o con altri Enti Pubblici;

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.

La manifestazione di interesse, da parte dei soggetti interessati alla locazione del locale sopra descritto, compilate secondo l'allegato modello "A", dovranno pervenire con una delle modalità sottoelencate:

- a) consegna manuale di un plico (busta) chiuso e sigillato controfirmato dal legale rappresentante sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere apposta la dicitura "*manifestazione di interesse per la locazione del locale posto al piano terra del Palazzo Comunale, in p.zza Mazzini n. 2*" – Il plico predisposto secondo quanto indicato dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Focognano (Ar) in Rassina P.zza Mazzini n. 3, con qualsiasi mezzo **entro le ore 13:00 del giorno 14 maggio 2026**;
- b) inviando la documentazione richiesta, come indicato al precedente punto, mediante servizio postale con raccomandata a/r e con oggetto "*manifestazione di interesse per la locazione del locale posto al piano terra del Palazzo Comunale, in p.zza Mazzini n. 2*", all'indirizzo del Comune di Castel Focognano (Ar) p.zza Mazzini n. 3 – 52016 RASSINA (AR), **entro le ore 13:00 del giorno 14 maggio 2026**; farà fede data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della raccomandata a/r.

Nel plico (busta) dovrà essere presente il seguente contenuto: il modello "*allegato A*" debitamente firmato (*le dichiarazioni sono rese rilasciate secondo quanto previsto dal DPR 445/00*);

1. documento di identità in corso di validità del richiedente e/o rappresentate legale;
2. verbale di avvenuto sopralluogo (*allegato "C"*).

VALORE DELL'AVVISO

L'avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici privati e/o imprese interessati alla locazione del bene ai sensi e per gli effetti della Delibera G.C. n. 43 del 22 aprile 2026, con la precisazione che in detti locali non potranno essere insediate attività rumorose e non confacenti con la restante destinazione pubblica del Palazzo Comunale e non potranno, altresì, essere insediate attività di scommesse e/o locali da gioco.

In caso di pluralità di istanze il locale in oggetto verrà assegnato a chi offrirà l'importo maggiore rispetto alla base di gara stabilito in **€ 375,00 (euro trecentosettantacinque/00)**, in base a criteri di convenienza economica.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa a qualsiasi titolo.

La presentazione di manifestazioni di interesse non comporta per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo in merito alla effettiva locazione dell'immobile oggetto del presente avviso.

Ai sensi della L. n. 241/90, responsabile del procedimento è il *geom. Patrizio Bigoni*, eventuali ulteriori informazioni nonché per effettuare il prescritto sopralluogo, possono essere richieste al Comune di Castel Focognano (Ar) al seguente numero 0575/5154310 o 0575/5154309 oppure tramite [email: castelfocognano@casentino.toscana.it](mailto:castelfocognano@casentino.toscana.it);

Il sopralluogo per la visione dei locali viene effettuato nei giorni di durata della pubblicazione del presente avviso previo preliminare appuntamento.

Dalla Sede Comunale li, 29 aprile 2026

Il responsabile di area
(*geom. Patrizio Bigoni*)

sottoscritto con firma digitale ex art. 24 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.