



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 - OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI
IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A
SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE DEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO**

**Il Dirigente del settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio"
Ing. Iuri Gelli**

In attuazione della delibera della Giunta Comunale n. 125 del 26/05/2026 e della determinazione dirigenziale n. 596 del 10/06/2026, si rende noto che è indetta procedura per manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di immobile da assumere in locazione passiva da adibire a sede del comando di polizia locale del Comune di Campi Bisenzio.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Campi Bisenzio, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Si precisa inoltre che il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1 (Finalità)

1. Il Comune di Campi Bisenzio ricerca un immobile da adibire a sede del Comando di Polizia Locale da condurre in locazione passiva.

Art. 2 (Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'Ing. Iuri Gelli, nella sua qualità di Dirigente del Settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio" del Comune di Campi Bisenzio.

Art. 3 (Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

1. Con la presente indagine di mercato si vuole verificare l'eventuale presenza, nel territorio del Comune di Campi Bisenzio, di un immobile idoneo da adibire a sede del Comando di Polizia Locale.

2. Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- singolo fabbricato isolato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso isolato;
- settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati purché dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

3. L'immobile dovrà essere reso disponibile entro il 31.12.2027 e dovrà obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) Destinazione d'uso urbanistica: zone dove sono ammesse le destinazioni direzionale e di servizio;
- b) Ubicazione entro un raggio di 400 m (in linea d'aria) da Palazzo Benini, sede del Palazzo Comunale del Comune di Campi Bisenzio, per motivi di logistica e per esigenze legate ai servizi erogati all'utenza;
- c) Dimensione idonea a ospitare la sede del Comando di Polizia Locale, avente una superficie utile lorda (superficie edificabile) compresa fra 400 e 500 mq;
- d) Area esterna idonea per l'ingresso e la manovra dei mezzi della Polizia Locale;
- e) Area esterna da destinare a parcheggio/zona sosta esclusiva per i mezzi della Polizia Locale, nella quale sia possibile ricavare un numero minimo di 8 posti auto.

4. Costituiscono ulteriori requisiti valutabili, i seguenti:

- maggiore vicinanza al Palazzo Benini, sede del Palazzo Comunale;
- vicinanza alla viabilità principale e percorribilità delle vie che conducono all'immobile;
- assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- migliore stato di conservazione dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;
- maggiori dimensioni dell'area esterna;
- eventuali servizi e/o elementi con adeguato rapporto qualità/prezzo ai fini di una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 4 (Canone di locazione e allestimento degli ambienti)

Il soggetto offerente dovrà dichiarare il canone di locazione annuo richiesto, il quale dovrà essere valutato sulla base dei valori OMI e in relazione allo stato manutentivo dell'immobile e delle sue caratteristiche intrinseche.

I locali dovranno essere concessi in locazione nella formula "chiavi in mano". A tal fine, dovranno essere oggetto di lavori di adeguamento funzionale, edilizio e impiantistico necessari a renderli idonei alle esigenze del Comando di Polizia Locale, con oneri a carico del Comune, sulla base di specifico progetto da redigersi in collaborazione fra l'Ufficio Tecnico Comunale e il proprietario dell'immobile.

L'immobile dovrà essere organizzato e allestito prevedendo almeno i seguenti spazi funzionali:

- locali ad uso ufficio per un totale indicativo di n. 25 postazioni di lavoro;
- spogliatoi e servizi igienici per il personale suddivisi per genere (n. 1 spogliatoio per ciascun sesso);
- ingresso/sala di attesa per l'utenza esterna;
- n. 1 servizio igienico per l'utenza esterna, accessibile alle persone con disabilità;
- n. 1 locale adibito a centrale operativa;
- n. 1 cella di sicurezza;
- n. 1 locale armeria;
- sala riunioni;
- altri locali accessori quali depositi, archivi, vani tecnici e altri spazi funzionali alle attività del Comando.

I locali dovranno risultare conformi alle vigenti norme edilizie e urbanistiche, agibili, privi di barriere architettoniche nelle aree interne ed esterne, e rispettare tutte le disposizioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, in termini dimensionali ed impiantistici (impianti elettrici, impianti di riscaldamento/raffrescamento, impianti idraulici).

Art. 5 (Durata del contratto e recesso)

1. Prima della stipula del contratto il locatore dovrà produrre a proprie spese l'attestato di prestazione energetica.

2. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 9+9 (nove+nove), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia.

3. Il Comune di Campi Bisenzio si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:

- reperimento di adeguato immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
- reperimento di adeguato immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possa essere recuperato all'uso;
- in tutti gli altri casi previsti dalla legge.

4. In tali casi, sarà cura del Comune darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile stesso. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Art. 6 (Requisiti dei partecipanti)

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;
- possesso dei requisiti di ordine generale, morale e/o professionale.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 7 (Documentazione da presentare)

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, contenente i contenuti minimi di cui ai modelli facsimile allegati (da 1 a 6), includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- offerta economica canone di locazione;
- dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione.

2. Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 8 (Modalità e termine di presentazione della domanda)

1. Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Campi Bisenzio la documentazione di cui all'art. 7.

La documentazione, firmata e corredata dai relativi allegati, comunque trasmessa, dovrà pervenire entro, e non oltre, le **ore 10:00 del giorno 29 giugno 2026**, con le seguenti modalità:

- Posta Elettronica Certificata (PEC) di cui è titolare l'ente interessato al seguente indirizzo comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it, indicando come oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROPOSTA DI LOCAZIONE PER SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE", avendo cura di allegare tutta la documentazione richiesta in formato pdf;
- presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Campi Bisenzio - Piazza Dante 36, 50013, Campi Bisenzio (FI), in unica busta chiusa, sulla quale dovrà essere indicata la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROPOSTA DI LOCAZIONE PER SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE - NON APRIRE", avendo cura di allegare tutta la documentazione richiesta.

Art. 9 (Modalità di svolgimento della procedura)

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute, secondo i criteri specificati nell'articolo 3 e tenuto conto del canone di locazione offerto.
2. La Commissione effettuerà una valutazione degli immobili in funzione del grado di rispondenza alle caratteristiche e ai requisiti indicati al precedente articolo 3, al fine di predisporre gli atti propedeutici al perfezionamento e alla stipula del contratto di locazione.
3. Gli esiti dei lavori della Commissione e gli atti prodotti saranno trasmessi al RUP per i conseguenti adempimenti.

Art. 10 (Verifiche e controlli)

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute saranno soggette a verifica da parte della Commissione, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni rese.
2. L'immobile individuato dalla Commissione sarà sottoposto a specifico sopralluogo, al fine di verificarne la rispondenza ai requisiti richiesti dal presente avviso.

Art. 11 (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Campi Bisenzio comunica che il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

La relativa richiesta va rivolta al Comune di Campi Bisenzio, Piazza Dante 36, 50013, Campi Bisenzio (FI), PEC: comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa è il Comune di Campi Bisenzio nella persona del Sindaco pro-tempore.

Viene designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali il Dirigente del Settore 4 - Opere Pubbliche e Patrimonio.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Titolare può essere contattato all'indirizzo email: privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it e il RPD all'indirizzo email: rpd@comune.campi-bisenzio.fi.it

Art. 12 (Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a sede del Comando di Polizia Locale.

2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Campi Bisenzio. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
4. Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Art. 13 (Indirizzi e contatti)

1. I soggetti interessati potranno inviare quesiti ai seguenti indirizzi mail:

i.gelli@comune.campi-bisenzio.fi.it

g.salerno@comune.campi-bisenzio.fi.it

a.parretti@comune.campi-bisenzio.fi.it

2. Il presente avviso e i relativi allegati saranno resi disponibili sul sito istituzionale dell'Ente <https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/lavori-pubblici> e sull'Albo Pretorio online.

Campi Bisenzio, 11 giugno 2026

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Iuri Gelli