



COMUNE DI FIRENZUOLA

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A FORMULARE PROPOSTE DI ACQUISTO , DA PARTE DEL COMUNE DI FIRENZUOLA, DI UN CAPANNONE ED UN RESEDE DA DESTINARE A MUSEO DELL'ARTE CONTADINA

Articolo 1 – ENTE ACQUIRENTE

Comune di Firenzuola – Piazza don Stefano Casini n° P.IVA 01175240488

PEC : comune.firenzuola@postacert.toscana.it

e-mail : responsabileut@comune.firenzuola.fi.it

Articolo 2 - OGGETTO DELL'AVVISO E CARATTERISTICHE DEL BENE

Con la Deliberazione di Giunta comunale n°148 del 22/12/2025, il Comune di Firenzuola intende procedere ad un avviso pubblico esplorativo per l'acquisto di capannone sito nel territorio del Comune di Firenzuola collocato lungo o nella immediata prossimità della strada statale n° 65 della Futa, nelle immediate vicinanze di una delle frazioni di Traversa, de La Selva, del Covigliaio o di Pietramala, che, il Comune di Firenzuola, a seguito della proposta di donazione di numerosi oggetti conservati e selezionati per mantenere la memoria dell'evoluzione e dell'ingegno dell'antico mestiere del contadino attraverso il tempo sul nostro territorio, ha intenzione di destinare a “Museo della Civiltà Contadina e Artigiana dell'Appennino Tosco-Emiliano”.

La manifestazioni di interesse alla vendita di un edificio Produttivo o Artigianale sono indirizzate sia a privati che ad aziende che ad associazioni.

Articolo 3 – PARAMETRI MINIMI

Vista e considerata la consistenza della donazione proposta l'immobile necessario alla corretta esposizione della collezione dovrà avere le seguenti minime caratteristiche :

- minimo mq.160 coperti di capannone Artigianale o Produttivo
- minimo un resede di mq. 800 di terreno circostante da utilizzare come spazio espositivo e parcheggio
- altezza interna minima non inferiore a 3,50 mt.;
- attestazione di regolarità edilizia, urbanistica e catastale;

Il Comune di Firenzuola non considererà immobili che presentano metrature o altezze inferiori.

Il raggiungimento dei requisiti minimi attribuirà un punteggio di 54 punti su 100.

Articolo 4 - PARAMETRI PREMIANTI

- Altezza minima in gronda maggiore o uguale a 5,70 mt.	Punti bonus 10 su 100
- Superficie fabbricato maggiore o uguale a 200 mq	Punti bonus 10 su 100
- Terreno circostante maggiore o uguale a 1000 mq	Punti bonus 10 su 100
- Regolare allacciamento alla fognatura	Punti bonus 5 su 100
- Regolare allacciamento all'acquedotto	Punti bonus 5 su 100
- Regolare allacciamento alla rete energia elettrica	Punti bonus 5 su 100

Articolo 5 – ADEGUAMENTO VOLONTARIO

Nel caso in cui l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire a proprie cure e spese i lavori e a conseguire le certificazioni e/o i titoli abilitativi necessari per adeguare l'immobile.

È possibile mettere in disponibilità anche immobili non completati e/o in corso di completamento, assumendosi gli oneri di completa ultimazione degli stessi per il raggiungimento dei requisiti e caratteristiche sopra.

Articolo 6 – PREZZO DI ACQUISTO

Il prezzo per l'eventuale acquisto dell'immobile non potrà essere superiore ai valori correnti di mercato e da quelli previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate previsti per gli edifici Produttivi o Artigianali nel Comune di Firenzuola al di fuori dal capoluogo, in rapporto alle caratteristiche ed allo stato di conservazione dell'immobile. Il valore indicato verrà utilizzato come punto di partenza per la successiva contrattazione e dopo adeguata stima dell'immobile selezionato da parte dell'ufficio Patrimonio del Comune di Firenzuola.

Articolo 7 - PROCEDURA

Le manifestazioni di interesse alla vendita presentate da privati, aziende o associazioni, che saranno presentate entro le tempistiche previste dall'avviso, saranno sottoposte al controllo della commissione di gara che verrà nominata prima della scadenza del bando, composta da tre componenti, che dovrà analizzare le caratteristiche tecniche del fabbricato ed attribuire il relativo punteggio espresso agli Articoli 3 e 4 del presente bando.

A parità di punteggio, per la definitiva stesura della classifica, la commissione terrà conto, nella valutazione degli immobili in questione, oltre che delle caratteristiche costruttive, della facilità di accesso dalla Strada Statale 65, del grado di difficoltà di adeguamento dei fabbricati deputati rispetto alla destinazione prevista dal Comune ed avrà a disposizione un (1) singolo Punto Bonus da attribuire all'edificio che riterrà più meritevole rispetto alle suddette caratteristiche.

Articolo 8 - TERMINE E MODALITÀ' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse, allegata a questo Bando, una volta redatta in lingua italiana e sottoscritta deve pervenire a questo Comune- improrogabilmente entro le ore 12.00 del 13 febbraio 2026 - mediante

PEC all'indirizzo: comune.firenzuola@postacert.toscana.it

oppure consegnata a mano in plico sigillato riportante la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che la precisazione

**“Manifestazione d’interesse per la proposta di Acquisto di capannone sito nel Comune di Firenzuola–
Contiene OFFERTA - NON APRIRE”**,

al seguente indirizzo:

“Comune di Firenzuola, piazza Don Stefano Casini n. 5 cap. 50033 Firenzuola (FI)- Protocollo generale”.

In caso di spedizione mediante vettore postale sarà valida la data di recapito e NON quella di spedizione.

La manifestazione d’interesse dovrà inoltre contenere :

- planimetria e visura catastale dell’immobile
- individuazione su estratto del Piano Strutturale Intercomunale
- attestazione di regolarità edilizia, urbanistica e catastale redatta da tecnico abilitato
- autocertificazione relativa agli eventuali punti Bonus dell’art 4 del presente Bando
- nel caso in cui l’immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, dichiarazione della proprietà di disponibilità ad eseguire a proprie cure e spese i lavori e a conseguire le certificazioni e/o i titoli abilitativi necessari per adeguare l’immobile (nei casi previsti dall’art. 5 del presente bando)

Articolo 9 - INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso pubblicato sul sito internet comunale

(www.comune.firenzuola.it) possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti, non oltre il

30 Gennaio, presso l'Ufficio Patrimonio di questo Comune ai seguenti recapiti:

e-mail: responsabileut@comune.firenzuola.fi.it

La pubblicazione del presente avviso pubblico è stata disposta con Determina n° 688 del 30/12/2025

ed il Responsabile del Procedimento è l’arch. Francesco Paoletti, Responsabile Ufficio Patrimonio.

Il presente avviso pubblico per ricerca di mercato ha carattere meramente esplorativo e

non vincola in alcun modo il Comune di Capannori che si riserva pertanto di decidere,

a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all’acquisto, senza che i proponenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

Articolo 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti, ai sensi dell’articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e sue successive modifiche ed integrazioni, autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati contenuti nella presente scrittura privata esclusivamente per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Il responsabile del Settore 3

Arch. Francesco Paoletti