

ISTITUTI RAGGRUPPATI – AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Seduta del 24 febbraio 2026

Deliberazione n. 4

Oggetto: Offerta di acquisto immobile posto in Pistoia, Via Vecchia Fiorentina 80. Valutazione offerta di acquisto.

L'anno duemilaventisei e questo dì ventiquattro del mese di febbraio alle ore 17:00, presso la sede dell'Azienda in Pistoia Vicolo Malconsiglio n. 4, il Consiglio di Amministrazione, convocato nei modi e termini prescritti dalla legge, si è riunito per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede il Presidente *Umberto Grieco*.

Sono presenti le Consiglieri *Chiara Miranceli, Annalisa Primavera, Stefania Nerozzi*.

E' presente il Revisore unico *Alberto Busi*.

E' presente il Direttore dell'Azienda *Giovanni Paci*.

Riscontrata la validità legale del numero dei presenti per poter deliberare,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamato il Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio così come aggiornato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 18/03/2025, in cui risulta alienabile il fabbricato posto in Pistoia, Via Vecchia Fiorentina n. 80 identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 267, Particella 44, Subalterni 2 e 3;

Premesso che il Consiglio di Amministrazione di Istituti Raggruppati con Deliberazione n. 8 del 18 marzo 2025 ha approvato l'avvio delle procedure di vendita tramite asta pubblica degli immobili previsti nello schema di bando 1/2025 predisposto dal Direttore, dando mandato allo stesso di adottare tutte le misure e gli atti necessari e conseguenti al buon esito della procedura, ritenendo i contenuti del bando coerenti con la programmazione aziendale e necessari al raggiungimento delle finalità statutarie di mantenimento del patrimonio indisponibile dell'Azienda di alto valore storico-artistico nonché di equilibrio delle finanze aziendali con riguardo al perseguimento delle finalità sociali;

- con Determinazione n. 16 del 24 marzo 2025 si è provveduto all'indizione dell'asta pubblica per il giorno 13/06/2025 ore 10:00 presso la sede di Istituti Raggruppati APSP in Vicolo del Malconsiglio n. 4 a Pistoia con scadenza per la presentazione entro il 30/05/2025 ore 12:00;
- non essendo pervenute istanze nei termini indicati e non avendo quindi avuto luogo l'asta nei termini indicati, il Direttore, in data 16/06/2025 ha formalmente preso atto e dichiarato l'asta deserta;
- con determinazione n. 57 del 25 settembre 2025, è stata avviata la fase di trattativa privata prevista dal Regolamento con la possibilità di presentare manifestazioni di interesse a partecipare alla suddetta trattativa tramite istanza da far pervenire via pec le istanze potranno essere presentate entro il 30/11/2025 ore 23:59;
- come da verbale del Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2025, alla scadenza prevista, si è preso atto della ricezione di n. 3 manifestazioni di interesse a presentare offerta;
- come da procedura prevista dal Regolamento aziendale, si è quindi proceduto a invitare tali soggetti a presentare offerta di acquisto via pec con scadenza 31/01/2026;
- a tale data, è risultata pervenuta l'offerta, secondo le modalità richieste, dei Sigg.ri Vas Stefano (██████████) e Vas Alessio (██████████) pari a euro 210.000,00 (duecentodiecimila/00);

Verificato: come da verbale amministrativo redatto in data 02/02/2026, che tale offerta risulta ammissibile ai sensi del vigente Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'azienda;

Valutata positivamente l'offerta pervenuta con le seguenti motivazioni:

ISTITUTI RAGGRUPPATI – AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- congruità economica stante l'attuale situazione del mercato immobiliare soprattutto per la tipologia di immobili simili come confermato dall'asta pubblica andata deserta e dalla mancanza di manifestazioni di interesse a presentare offerte per i restanti lotti;
- congruità del ribasso di euro 100.814,64 che risulta sostanzialmente inferiore a quello massimo consentito da regolamento rispetto alla base stimata per l'asta pubblica andata deserta che era pari a euro 186.488,78;
- stato di degrado dell'immobile e impossibilità di intervento per carenza delle necessarie risorse con rischi di deterioramento e deperimento ulteriori nonché sotto i profili di responsabilità dell'Ente verso terzi;
- abbattimento dei costi per l'Azienda derivanti dal non pagamento IMU e dalla necessità di manutenzioni straordinarie o interventi di stabilizzazione di parti del fabbricato;
- possibilità di investire i proventi nella riqualificazione del patrimonio di valore storico-artistico e nel rafforzamento del patrimonio in titoli dell'Azienda;

Evidenziato: che tutta la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio e che contro il presente atto è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge e che alla sua emanazione, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

Dopo approfondita ed esauriente discussione,

UNANIME;

DELIBERA

1. Di approvare l'offerta di acquisto pari a euro 210.000,00 (duecentodiecimila/00) dei Sigg.ri Vas Stefano [REDACTED] e Vas Alessio ([REDACTED]) per il fabbricato posto in Pistoia, Via Vecchia Fiorentina 80 attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia al Foglio 267, Particella 44, Subalterni 2 e 3;
2. Di dare mandato al Direttore di espletare tutte le procedure necessarie e conseguenti alla finalizzazione della vendita;
3. Di autorizzare il Presidente alla stipula dell'atto di vendita;
4. Di pubblicare il presente atto nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Umberto Grieco

Il Direttore
Giovanni Paci