



ISTITUTI RAGGRUPPATI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio n. 4 – 51100 Pistoia
Tel. 0573 358147 – www.istitutiraggruppati.eu

BANDO N. 1/2026

AVVISO PUBBLICO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ

Il Direttore, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 17/03/2026 e della Determinazione del Direttore n. ___ del ___/___/2026, esecutive ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che **il giorno 12 giugno 2026, dalle ore 10:00** in poi, presso la sede degli Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, sita in Pistoia, Vicolo del Malconsiglio n. 4, cap 51100, terzo piano, si terrà un'asta pubblica per singoli lotti avente ad oggetto l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Azienda, di seguito descritti.

Art. 1 – Descrizione dei beni

I beni oggetto della presente procedura di alienazione sono suddivisi nei seguenti lotti:

Lotto di vendita n. 1/25a – vedi relazioni tecniche e documentazione allegata

Lotto di vendita n. 1/25b – vedi relazioni tecniche e documentazione allegata

Lotto di vendita n. 3/25 – vedi relazioni tecniche e documentazione allegata

Lotto di vendita n. 5/25 – vedi relazioni tecniche e documentazione allegata

Lotto di vendita n. 6/25 – vedi relazioni tecniche e documentazione allegata

Lotto di vendita n. 7/25 – vedi relazioni tecniche e documentazione allegata

La suddetta documentazione è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente bando.

Art. 2 – Condizioni di vendita

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando.

Art. 3 – Importo a base d'asta

Il prezzo di vendita a base d'asta, valutato in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e al suo stato di conservazione, è ridotto nella misura del 10% rispetto a quanto definito nelle relazioni tecnico-estimative allegata ed è stabilito nelle seguenti misure:

| Lotto | Prezzo base d'asta | In lettere |
|----------------|--------------------|--|
| Lotto n. 1/25a | € 214.263,90 | (duecentoquattordicimiladuecentosessantatré/90) |
| Lotto n. 1/25b | € 150.672,60 | (centocinquantamilaseicentosestantadue/60) |
| Lotto n. 3/25 | € 255.783,60 | (duecentocinquantacinquemilasettecentoottantatré/60) |
| Lotto n. 5/25 | € 230.373,00 | (duecentotrentamilatrecentosettantatré/00) |

| | | |
|---------------|--------------|---|
| Lotto n. 6/25 | € 187.776,90 | (centottantasettemilasettecento settantasei/90) |
| Lotto n. 7/25 | € 128.080,80 | (centoventottomilaottanta/80) |

I prezzi di aggiudicazione sono fuori campo di applicazione I.V.A. ai sensi di legge.

Art. 4 – Cauzione

Per partecipare alla presente asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale pari a circa il 5% del valore stimato dell'immobile, come specificato nella tabella seguente:

| Lotto | Deposito cauzionale | In lettere |
|----------------|---------------------|--|
| Lotto n. 1/25a | € 10.713,00 | (diecimilasettecentotredici/00) |
| Lotto n. 1/25b | € 7.534,00 | (settemilacinquecentotrentaquattro/00) |
| Lotto n. 3/25 | € 12.789,00 | (dodicimilasettecentottantanove/00) |
| Lotto n. 5/25 | € 11.519,00 | (undicimilacinquecentodiciannove/00) |
| Lotto n. 6/25 | € 9.389,00 | (novemilatrecentottantanove/00) |
| Lotto n. 7/25 | € 6.404,00 | (seimilaquattrocentoquattro/00) |

Il deposito cauzionale dovrà essere versato mediante **pagamento elettronico pubblica amministrazione – PagoPA**. Per procedere al versamento, accedere alla pagina <https://istituiraggruppati.apsp.pluginpay.it/> del sito istituzionale di Istituti Raggruppati e seguire le seguenti operazioni:

- 1) nel riquadro in basso “Servizi di pagamento” scegliere “Pagamenti Spontanei”;
- 2) tra i servizi disponibili scegliere “Cauzione”;
- 3) compilare tutti i campi del *form* facendo attenzione alla causale del versamento (*Deposito cauzionale – avviso vendita immobile Lotto n. ____*);
- 4) selezionare “Paga”;
- 5) a pagamento effettuato, stampare la ricevuta.

Non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

La cauzione, senza interesse alcuno, sarà:

- a) restituita entro 45 giorni dall'aggiudicazione della procedura ai partecipanti non aggiudicatari;
- b) trattenuta dall'Azienda ed imputata in conto prezzo di vendita all'offerente aggiudicatario.

Art. 5 – Requisiti di partecipazione

Chiunque abbia interesse può partecipare alla presente asta pubblica, secondo le modalità individuate ai paragrafi successivi del presente bando, ad eccezione dei pubblici amministratori ai quali è vietata la partecipazione, sia direttamente che per interposta persona, nei casi previsti dall'art. 1471 del Codice Civile.

Sono richieste, inoltre, le seguenti condizioni:

- insussistenza di cause di inidoneità morale a contrattare con la pubblica amministrazione;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- per le persone giuridiche: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

Art. 6 – Procedura e criterio di aggiudicazione

L'asta, ad unico e definitivo incanto, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lettera c), e dell'art. 76, commi I e II, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche, nonché come previsto dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare.

Sono ammesse solo offerte incondizionate, alla pari o in aumento.

In caso di partecipazione per più lotti, dovranno essere presentate offerte distinte per ciascun lotto.

Per tutti i lotti si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato la medesima offerta, parimenti accettabile, si procederà, nella stessa seduta, se presenti, secondo quanto stabilito dall'art. 42 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, a una licitazione privata fra essi soli, con offerte segrete da presentare in plico sigillato entro il termine assegnato dal Presidente del seggio di gara. Si procede alla licitazione anche nel caso in cui sia presente uno soltanto di coloro che hanno presentato offerte uguali. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà con estrazione a sorte per l'individuazione dell'aggiudicatario.

L'offerta, in caso di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, oppure, in caso di raggruppamenti di impresa, dal legale rappresentante di ogni impresa raggrupata.

Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare all'asta, occorre far pervenire a Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, Vicolo del Malconsiglio n. 4, 51100 Pistoia, **entro le ore 12:00 del 29 maggio 2026**, un plico sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura:

**“ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 12/06/2026 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. ___ –
NON APRIRE”**

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- A)** Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, redatta sull'allegato **Modello 1**. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità di tutti i sottoscrittori dell'offerta.
- B)** Copia della ricevuta di versamento tramite PagoPA attestante il deposito cauzionale.
- C)** Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**, contenente l'offerta economica redatta sull'allegato **Modello 2**.

Cause di esclusione dalla gara:

- il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- la dichiarazione sostitutiva (**Modello 1**) manchi, non sia sottoscritta, o non rechi in allegato la fotocopia del documento di identità dei sottoscrittori;
- la ricevuta del versamento tramite PagoPA attestante il deposito cauzionale manchi o risulti irregolare;
- l'offerta economica (**Modello 2**) manchi o risulti irregolare.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare e offerte riferite ad altra gara.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro, sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale il prezzo espresso in lettere.

Svolgimento della gara

Il Presidente della gara, nel giorno e nell'ora stabiliti nel presente bando, dichiarerà aperta l'asta richiamando l'attenzione sull'oggetto della gara, quindi procederà alla verifica dei plichi pervenuti accertandone l'idoneità e ammissibilità. Successivamente provvederà all'apertura dei plichi validi, accertando la presenza e conformità della documentazione amministrativa necessaria e dichiarando l'ammissibilità o l'esclusione dei concorrenti.

In seguito procederà alla verifica e all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, accertando la regolarità e conformità oppure l'esclusione dell'offerta e dichiarando il corrispettivo indicato. Infine dichiarerà l'esito dell'asta.

L'aggiudicazione diviene definitiva con l'emanazione della determinazione dirigenziale che approva gli esiti della pubblica gara e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Art. 7 – Versamento del prezzo di aggiudicazione

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto della stipula contrattuale, da effettuarsi entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, salvo diversa indicazione come di seguito specificato, mediante il pagamento della somma offerta, al netto della cauzione.

In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine stabilito, l'Azienda procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore dell'offerente;
- a trattenere il deposito cauzionale.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, l'Azienda tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, l'Azienda si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Deroghe ai tempi di stipula:

- attesa di ricezione del nulla osta da parte della competente Soprintendenza con riferimento alla verifica dell'interesse culturale già presentata dall'Azienda;
- comunicazione dell'Azienda che il bene è libero da persone, per i fabbricati con contratto di locazione in essere alla data di pubblicazione del bando;
- necessità di deruralizzazione dei fabbricati da parte dell'aggiudicatario, per i tempi tecnici necessari ai frazionamenti catastali e alle richieste dei certificati di destinazione urbanistica (CDU).

Art. 8 – Spese di rogito

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto, comprese eventuali spese tecniche di frazionamento o aggiornamento catastale, e quant'altro necessario per il perfezionamento dello stesso, per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto, e per ogni altra spesa connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Azienda.

L'atto di compravendita verrà rogato entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, fatte salve le eccezioni previste al paragrafo precedente.

Art. 9 – Sopralluogo

I soggetti interessati all'acquisto potranno visitare i lotti oggetto di alienazione, previo appuntamento da richiedere almeno 7 giorni prima, contattando nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 13:00, gli

uffici di Istituti Raggruppati al numero di telefono **0573 358147** o via e-mail all'indirizzo info@istitutiraggruppati.eu.

Art. 10 – Pubblicità dell'avviso di vendita

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul sito istituzionale di Istituti Raggruppati (www.istitutiraggruppati.eu) e all'Albo Pretorio del Comune di Pistoia e del Comune di Serravalle Pistoiese, salvo più ampia diffusione.

Art. 11 – Responsabile del procedimento e informazioni

Il Responsabile del procedimento è il **dott. Giovanni Paci**, Direttore di Istituti Raggruppati.

Per informazioni e chiarimenti di carattere **tecnico**, gli interessati potranno contattare il tecnico incaricato dall'Azienda, Geom. Enrico Vannucci – e-mail: enrico.vannucci@istitutiraggruppati.eu.

Per informazioni e chiarimenti di carattere **amministrativo**, gli interessati potranno contattare durante le ore di ufficio la Sig.ra Maria Chiara Alibrandi – tel. 0573 358147 – e-mail: chiara.alibrandi@istitutiraggruppati.eu.

La documentazione relativa potrà essere visionata presso gli uffici di Istituti Raggruppati, previo appuntamento (tel. 0573 358147), nonché sul sito web <https://www.istitutiraggruppati.eu/vendesi>.

Art. 12 – Privacy

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Art. 13 – Avvertenze e norme di rinvio

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Pistoia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si farà riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e al "Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'Azienda", approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 50 del 28 dicembre 2017, disponibile all'indirizzo web <https://www.istitutiraggruppati.eu/articoli/regolamenti-e-disciplinari>.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

Il Direttore di Istituti Raggruppati APSP
Dott. Giovanni Paci

Allegati per singolo lotto:

- Relazione tecnica e di stima
- Relazione tecnica relativa agli accertamenti di conformità urbanistica e catastale
- Estratto di mappa catastale con indicazione del terreno pertinenziale utile ai fini della deruralizzazione (ove necessario)