

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

N. 15 del 30/06/2026

OGGETTO

**BANDO N. 1/2026 PER LA VENDITA DI SEI LOTTI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ
DELL'AZIENDA. PRESA D'ATTO DELLA DISERZIONE DELLA GARA.
AUTORIZZAZIONE AL RICORSO ALLA TRATTATIVA PRIVATA SENZA GARA
UFFICIOSA, ANCHE PER IL TRAMITE DI OPERATORI SPECIALIZZATI. ATTI DI
INDIRIZZO AL DIRETTORE.**

L'anno 2026, il giorno 30 (trenta) del mese di giugno, presso la sede dell'Azienda in Pistoia, Vicolo Malconsiglio n. 4, *alle ore 17:00*, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, regolarmente convocato.

N°	Qualifica / Nominativo	Presente	Assente
1	Presidente Umberto Grieco	[X]	[...]
2	Consigliera Ginevra Simoni	[X]	[...]
3	Consigliera Chiara Miranceli	[X]	[...]
4	Consigliera Stefania Nerozzi	[...]	[X]
5	Consigliera Annalisa Primavera	[X]	[...]

Presiede *Umberto Grieco* nella sua qualità di Presidente.

Partecipa il Direttore *Giovanni Paci*, che provvede alla redazione del presente verbale.

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. n. 8 del 17/03/2026 di attuazione del Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio dell'Azienda, comprensivo dei seguenti sei lotti immobiliari: 1/25a, 1/25b, 3/25, 5/25, 6/25, 7/25;

DATO ATTO che, in attuazione della suddetta deliberazione, il Direttore ha indetto, con propria determinazione n. 24 del 23/03/2026, l'asta pubblica per la vendita dei beni di cui sopra, approvando il Bando n. 1/2026;

PRESO ATTO che, con determinazione del Direttore n. 36 del 3 giugno 2026, è stata dichiarata la diserzione della gara, non essendo pervenuta alcuna offerta per nessuno dei sei lotti entro il termine perentorio fissato dal Bando alla data del 29 maggio 2026, ed è stata conseguentemente annullata la seduta pubblica del 12 giugno 2026;

RAVVISATO l'interesse dell'Azienda a proseguire le operazioni di alienazione dei beni di cui trattasi, in conformità al Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio, al fine di valorizzare il patrimonio aziendale e garantire le risorse finanziarie a sostegno delle attività istituzionali;

VISTO l'art. 4, comma 2, lett. c) del Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'Azienda, che consente il ricorso alla trattativa privata senza gara ufficiosa nei casi di asta pubblica andata deserta;

VISTO, altresì, l'art. 4, comma 3 del medesimo Regolamento, ai sensi del quale il bene non può essere venduto, in prima istanza, ad un prezzo inferiore di più del 40% del valore di stima e, successivamente, a scaglioni di riduzione percentuale fino a un minimo del 30% del valore di stima iniziale;

CONSIDERATO che, al fine di assicurare la più ampia conoscibilità della procedura e di intercettare la platea più estesa possibile di potenziali acquirenti, risulta opportuno avvalersi, nelle attività di promozione e di reperimento dei soggetti interessati, di operatori specializzati nel settore della intermediazione immobiliare, fermo restando che la scelta del contraente, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto restano di competenza esclusiva dell'Azienda secondo le forme del Regolamento;

DATO ATTO che l'affidamento del servizio agli operatori specializzati di cui al punto precedente costituisce affidamento di servizi e sarà disposto dal Direttore con separato provvedimento, nel rispetto del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) e in particolare, ove ricorrano le condizioni di legge, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto legislativo;

RITENUTO necessario aggiornare la base d'asta dei singoli lotti, in coerenza con l'art. 4, comma 3 del Regolamento, sulla base delle perizie di stima esistenti o, ove ritenuto opportuno, di nuova perizia di stima da acquisire a cura del Direttore;

VISTO il Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'Azienda, approvato dal Consiglio di Amministrazione nel luglio 2018, e in particolare gli articoli 1, 2, 4, 6, 14 e 19;

VISTO il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), per quanto applicabile;

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per quanto applicabile;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dalla normativa vigente e dal Regolamento di organizzazione dell'Azienda;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di prendere atto della diserzione della gara indetta con il Bando n. 1/2026 per la vendita di sei lotti immobiliari di proprietà dell'Azienda (lotti 1/25a, 1/25b, 3/25, 5/25, 6/25, 7/25), come da determinazione del Direttore n. 36 del 3 giugno 2026;
2. di confermare l'interesse dell'Azienda a proseguire le operazioni di alienazione dei beni di cui al punto precedente, in conformità al Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio;
3. di autorizzare, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. c) del Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'Azienda, il ricorso alla **trattativa privata senza gara ufficiosa** per la vendita dei sei lotti di cui al punto 1, nel rispetto dei limiti di prezzo di cui all'art. 4, comma 3 del Regolamento;
4. di autorizzare l'Azienda ad avvalersi, ai fini della promozione della vendita e del reperimento dei potenziali acquirenti, di **operatori specializzati nella intermediazione immobiliare**, fermo restando che la scelta del contraente, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto restano di esclusiva competenza dell'Azienda nelle forme previste dal Regolamento;
5. di dare atto che l'individuazione concreta dell'operatore o degli operatori specializzati di cui al punto precedente, la definizione del relativo compenso e la disciplina dei reciproci obblighi formeranno oggetto di separato provvedimento del Direttore, da adottarsi nel rispetto del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e in particolare, ove ricorrano le condizioni di legge, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto legislativo;
6. di stabilire, in conformità all'art. 4, comma 3 del Regolamento, la nuova base d'asta per i singoli lotti come da prospetto seguente, fatta salva la facoltà del Direttore di acquisire, ove ritenuto opportuno, nuova perizia di stima:

Lotto	Identificativo	Base d'asta (€)
1	Lotto 1/25a	€ 214.000,00
2	Lotto 1/25b	€ 150.000,00
3	Lotto 3/25	€ 255.000,00
4	Lotto 5/25	€ 230.000,00
5	Lotto 6/25	€ 187.000,00
6	Lotto 7/25	€ 128.000,00

7. di dare mandato al Direttore di adottare ogni atto gestionale conseguente al presente provvedimento, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- a) la pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse o di altra forma di sollecitazione del mercato, sul sito web istituzionale dell'Azienda e all'Albo pretorio del Comune di Pistoia, ai sensi degli artt. 6 e 14 del Regolamento e del Comune di Serravalle Pistoiese;
 - b) l'individuazione e l'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare a uno o più operatori specializzati, nelle forme di cui al punto 5;
 - c) l'aggiudicazione definitiva con propria determinazione, ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del Regolamento previa Deliberazione del Consiglio di Amministrazione a seguito di valutazione insindacabile delle offerte;
 - d) la pubblicazione degli esiti ai sensi dell'art. 19 del Regolamento;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta, di per sé, impegno di spesa; gli oneri eventualmente connessi all'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare saranno determinati e impegnati con il separato provvedimento del Direttore di cui al punto 5;
9. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, in forma integrale, sul sito web istituzionale dell'Azienda, nella sezione "Amministrazione trasparente", secondo le disposizioni del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di proseguire le operazioni di alienazione.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, si informa che avverso la presente deliberazione è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 29 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 (centoventi) giorni, ai sensi dell'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Umberto Grieco

Il Direttore
Giovanni Paci

(atto sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 – CAD)