Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 149 **del 02 novembre 2026**

OGGETTO: Alienazione di beni immobili di proprietà dell'A.P.S.P. Centro Residenziale "Matteo Remaggi" (pervenuti da eredità/pieno dominio utile) mediante Asta Pubblica – Approvazione dell'Avviso di Asta, e dei relativi Modelli di domanda ed offerta economica (Modelli 1 e 2).

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004, n. 43 e ss.mm.ii. (*"Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona"*), come novellata dalla L.R. n. 56/2024;

VISTO lo Statuto dell'A.P.S.P. Centro Residenziale "Matteo Remaggi", approvato ed in vigore;

VISTO il Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Ente e la normativa vigente in materia di alienazione dei beni immobili appartenenti agli enti pubblici;

RICHIAMATI:

- il verbale del Consigli di Amministrazione (CDA) del 02 dicembre 2024 con il quale il CDA decideva di avviare le procedure per l'alienazione degli immobili ereditati;
- La determina n. 9 del 15 gennaio 2025 con la quale è stata bandita l'asta immobiliare per l'alienazione per mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art 73 lettera c) del RD 23\5\1924, n. 827, per la vendita dei beni ereditati, ivi meglio specificati, articolati in tre lotti:
    - LOTTO 1: Immobile per civile abitazione (terratetto) con passo carrabile ed ampio resede esclusivo di 1255,00 MQ, sito nel Comune di CRESPINA LORENZANA base d'asta: € 226.900
    - LOTTO 2: Immobile per civile abitazione sito nel Comune di CRESPINA LORENZANA base d'asta: € 110.500
    - LOTTO 3: Appezzamento di terreno di complessivi MQ 15.430 sito nel Comune di CRESPINA LORENZANA base d'asta: € 15.500

- la determina N. 35 del 25 FEBBRAIO 2025 avente ad OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'/PIENO DOMINIO UTILE DELL'AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA OFFERTE con la quale si procedeva alla proroga dei termini per l'asta
- la deliberazione del CDA n. 4 del 10 aprile 2025 con la quale è stato approvato il verbale e deciso fra gli altri di procedere ad una nuova indizione dell'asta al prezzo di stima per i lotti 1 e 2 al costo di stima e/o in caso di asta deserta di conferire i beni come controvalore del costo dell'appalto per la costruzione della piscina terapeutica:
- la delibera del CDA n 12 del 03 luglio 2025 con la quale è stato deciso tra gli altri di:
  - indire nuova asta riducendo del 10% il valore della stima degli immobili e dei beni mobili in esso contenuti;
  - approvare la convenzione con IVG dalla quale non derivano costi per l'Ente;
  - procedere alla pubblicazione all'albo pretorio del comune di Cenaia, del comune di Cascina
- la determinazione n. 150 del 28 OTTOBRE 2025 avente ad oggetto: Asta pubblica per la vendita secondo incanto di n. 2 immobili di proprietà/pieno dominio utile dell'Azienda Pubblica dei Servizi alla Persona Centro Residenziale Matteo Remaggi ereditati con la quale è stato pubblicato il secondo incanto

VISTI:

- il Provvedimento del Presidente del Consiglio di Amministrazione **n. 10** del **28/09/2026** con la quale è stata determinata per le ragioni ivi richiamate la base d'asta dei beni immobili suddivisi nei seguenti Lotti:
  - **LOTTO 1 Immobile per civile abitazione sito nel Comune di Crespina - Lorenzana censito al Catasto Fabbricati del Comune di Crespina – Lorenzana al:**

N.	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Indirizzo Dati derivanti da	DIRITTI E ONERI REALI	Locazione. Formalizzata disdetta.
1	8	19	1	A/4	2	7,5 VANI	Totale: 224 m² Totale escluse aree scoperte**: 179 m²		(5) Enfiteusi 1/1	L'immobile è libero

  - **LOTTO 2: Immobile per civile abitazione sito nel Comune di Crespina - Lorenzana censito al Catasto Fabbricati del Comune di Crespina – Lorenzana al:**

N.	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Indirizzo Dati derivanti da	DIRITTI E ONERI REALI	Locazione

1	11	72	2	A/4	2	4 VANI	**Totale: 75 m² Totale escluse aree scoperte**: 72 m²**		1) Proprietà 1000/1000	L'immobile è libero

LOTTO 1: Prezzo base d'asta: € 120.000,00;

LOTTO 2: Prezzo base d'asta: € 60.000,00;

– La delibera del CDA n. 25 del 7 0ttobre di ratifica del provvedimento del Presidente;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione procedere all'indizione di un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

RITENUTO necessario approvare i seguenti atti e la relativa modulistica per l'espletamento della procedura di gara:

1. **Avviso di Bando di Asta Pubblica** ;

2. **MODELLO 1:** Domanda di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva (Persona Fisica e Persona Giuridica);

3. **MODELLO 2:** Offerta Economica (Persona Fisica e Persona Giuridica);

CONSIDERATO che la pubblicazione dell'Avviso avverrà mediante affissione all'Albo online dell'A.P.S.P., sul sito web istituzionale dell'Ente nella sezione *"Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti / Aste e Alienazioni"* e tramite le prescritte forme di pubblicità legale;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresso in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, l'indizione dell'Asta Pubblica per l'alienazione a corpo dei beni immobili di proprietà/pieno dominio utile dell'A.P.S.P. Centro Residenziale "Matteo Remaggi".

2. **DI APPROVARE** i seguenti documenti di gara, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione depositati agli atti:

   - **Allegato A:** *Avviso di Bando di Asta Pubblica*;

   - **Allegato B (Modello 1):** *Domanda di partecipazione e Dichiarazione Sostitutiva*;

   - **Allegato C (Modello 2):** *Scheda Offerta Economica.*

3. **DI FISSARE** la base d'asta per ciascun lotto negli importi indicati nel provvedimento del Presidente del CDA n. 10/2026 ratificato con delibera del CDA n. 25 del 7 0ttobre 2026 e precisati nel Bando di gara.

4. **DI STABILIRE** che la gara si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con la base d'asta, ed aggiudicazione al concorrente che avrà presentato

l'offerta con il maggior aumento percentuale o valore assoluto rispetto al valore a base di gara, escludendo offerte al ribasso.

5. **DI DISPORRE** la pubblicazione del Bando e dei relativi modelli sul sito internet dell'Ente (www.matteoremaggi.it) nella sezione *Amministrazione Trasparente*, all'Albo Pretorio online del Comune di Crespina e dell'A.P.S.P., nonché nei modi di legge.

6. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta impegni di spesa immediati a carico del bilancio aziendale, se non le ordinarie spese di pubblicazione e gestione gara a valere sui pertinenti capitoli di bilancio dell'esercizio in corso.

7. **Di** i imputare in bilancio le spese presunte di 2000 euro per la pubblicazione del bando al pertinente conto del Bilancio 2026;

IL DIRETTORE GENERALE