



**COMUNE DI PISTOIA**

U.O.C. STAZIONE UNICA APPALTANTE, CONTRATTI E PROVVEDITORATO

Piazza Duomo, 1 – 51100 Pistoia – Tel. 0573 3711

C.F. e P.I. 00108690470

pec: [comune.pistoia@postacert.toscana.it](mailto:comune.pistoia@postacert.toscana.it)

**PROCEDURA DI GARA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN PISTOIA, IN ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 e 76 DEL 10.12.2025 “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D.L. 25.06.2008 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133” – BANDO N. 3/2026.**

**LOTTO DI VENDITA N. 83 - VILLINO DESII VIA DESIDERI N. 2**

**LOTTO DI VENDITA N. 121- EX CENTRO DI COTTURA DI CHIAZZANO**

**LOTTO DI VENDITA N. 125 - APPARTAMENTO E GARAGE IN VIA CIMABUE N.7**

**VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA**

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 16 (sedici) del mese di aprile in Pistoia, presso la sala del Gonfalone, ubicata al quarto piano del Palazzo Comunale- Piazza Duomo 1- alle ore 10:00, sono presenti, in seduta pubblica:

- Arch. Alessio Bartolozzi, funzionario tecnico E.Q. U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio, in qualità di Presidente del seggio di gara, come da delega del 13.04.2026 dell'ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva e R.U.P. della procedura di alienazione immobiliare in oggetto;
- Dott.ssa Ilaria Andreini, funzionaria amministrativa E.Q. S.U.A., Contratti e Provveditorato, quale membro del seggio di gara;
- Federico Nesti, istruttore amministrativo presso l'U.O. S.U.A., Contratti e Provveditorato, il quale assume le funzioni di segretario verbalizzante della presente seduta.

Premesso:

- che, con determinazione a contrarre n. 409 adottata dalla Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva in data 23.02.2026, esecutiva dal 24.02.2026, avente ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex-art. 58 D.L. 25/06/2008, convertito in legge 06/08/2008 n. 133 approvato con D.C.C. n. 72/2025 e n. 76/2025. Alienazione di immobili ubicati in Pistoia: lotto 83: Villino Desii v. Desideri n. 2 - lotto 121: ex centro cottura Chiazzano – lotto 125: appartamento e garage in via Cimabue n. 7 - Validazione valori di stima - Approvazione bando di vendita con asta pubblica – Approvazione schema di contratto - Determinazione a contrarre”, è stato provveduto all'approvazione del bando di gara per la vendita di n. 3 lotti immobiliari di proprietà del Comune di Pistoia, da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, I e II comma del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, tramite offerte incondizionate alla pari o in aumento con un minimo rialzo pari a € 12.250,00 rispetto all'importo a base d'asta per il lotto n. 83 (prezzo di vendita a base d'asta stabilito in €

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso il Comune di Pistoia in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 39/1993.*

245.000,00), pari ad € 19.500,00 per il lotto n. 121 (prezzo di vendita a base d'asta stabilito in € 390.000,00) e pari ad € 9.750,00 per il lotto n. 125 (prezzo di vendita a base d'asta stabilito in € 195.000,00), da presentarsi presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Pistoia entro il termine del 15 aprile 2026 ore 13:00, come stabilito con il bando di gara n. 3/2026;

- che per partecipare alla procedura di alienazione immobiliare è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale, stabilito ai sensi dell'art. 41 del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, come specificato all'art. 4 del bando n. 3/2026:

- Lotto n. 83 – importo deposito cauzionale € 24.500,00 (Euro ventiquattromilacinquecento/00);
- Lotto n. 121 – importo deposito cauzionale € 39.000,00 (Euro trentanovemila/00);
- Lotto n. 125 – importo deposito cauzionale € 19.500,00 (Euro diciannovemilacinquecento/00).

- che, come previsto dall'articolo 40 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia, approvato con deliberazione n. 97, adottata dal Consiglio Comunale in data 22.07.2019, all'avviso di asta pubblica è stata data diffusione mediante affissione di manifesti, sul sito web del Comune di Pistoia dalla data 25.02.2026, sia nella sezione "bandi alienazioni immobiliari" che nella sezione dei comunicati stampa;

- che all'Ufficio Protocollo del Comune di Pistoia sono pervenute n. 4 (quattro) buste contenenti le offerte cartacee per la partecipazione al bando di alienazione immobiliare n.3/2026, entro il termine previsto del 15.04.2026, ore 13:00, come di seguito specificate in ordine cronologico di protocollazione:

- 1) protocollo n. 0042203 del 14.04.2026, ore 11:24, presentata per il lotto n. 83;
- 2) protocollo n. 0042243 del 14.04.2026, ore 12:06, presentata per il lotto n. 83;
- 3) protocollo n. 0042268 del 14.04.2026, ore 12:29, presentata per il lotto n. 121;
- 4) protocollo n. 0042808 del 15.04.2026, ore 11:30, presentata per il lotto n. 83;

Oltre ai firmatari del presente verbale, sono presenti alla seduta di asta pubblica, identificati dal seggio di gara tramite i rispettivi documenti di riconoscimento in corso di validità:

\_\_\_\_\_ in  
\_\_\_\_\_ in  
qualità di offerenti per il lotto n. 83;

\_\_\_\_\_ in  
qualità di legale delle sopracitate offerenti per il lotto n. 83;

\_\_\_\_\_ in  
qualità di legale della Società Agricola Innocenti e Mangoni Piante di Innocenti Agostino e C. S.S.- Pistoia (PT), via del

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso il Comune di Pistoia in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 39/1993.*

Girone n.17- C.F. / P.Iva 00144510476, offerente per il lotto n. 121;

[REDACTED] in qualità di legale rappresentate e socio accomandatario dell'immobiliare Il Poggio di Giaconi Nicola & C. s.a.s., con sede legale in Pistoia, via del Poggio nc. 23, C.F. / P.IVA 01500330475, offerente per il lotto n. 83;

[REDACTED] in qualità di uditrice;

[REDACTED] in qualità di uditore;

[REDACTED] in qualità di offerente per il lotto n. 83.

Tutto ciò premesso, alle ore 10:05, il Presidente del seggio di gara, dopo aver dichiarato aperta la seduta pubblica, prende atto che, entro il termine previsto nel bando n. 3/2026, stabilito per le ore 13:00 del giorno 15 aprile 2026:

- relativamente al lotto di vendita n. 125 (appartamento e garage in via Cimabue n. 7), non sono pervenuti plichi all'Ufficio Protocollo del Comune di Pistoia contenenti buste con offerte relative al suddetto lotto di alienazione immobiliare; pertanto, il Presidente del seggio di gara dichiara la diserzione della gara con riferimento al succitato lotto di vendita;

- relativamente al lotto n. 83 (Villino Desii v. Desideri, n. 2) sono pervenute n. 3 (tre) offerte e relativamente al lotto n. 121 (ex centro cottura di Chiazzano) è pervenuta n. 1 (uno) offerta.

Il Presidente pertanto, dopo aver richiamato l'attenzione sull'oggetto della gara, procede, secondo quanto previsto dall'articolo 6 del bando, alla verifica dei plichi pervenuti aprendo prima l'unica busta pervenuta per il lotto n. 121, ovvero:

Il Presidente procede con l'apertura della busta per il lotto n. 121, pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune il giorno 14.04.2026 alle ore 12:29, prot. n. 0042268 , che si presenta correttamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno è presente la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 16 APRILE 2026 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 121 – NON APRIRE". All'interno della busta è presente la seguente documentazione:

a) MODELLO 1, riportante la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000, con allegate le copie fotostatiche dei documenti di identità in corso di validità del [REDACTED]

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso il Comune di Pistoia in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 39/1993.*

[REDACTED]  
[REDACTED] quali sottoscrittori dell'offerta in qualità di soci unici, amministratori e legali rappresentanti della Società Agricola Innocenti e Mangoni Piante di Innocenti Agostino e C. S.S., con sede legale in Pistoia (PT), via del Girone n.17, C.F. / P.Iva 00144510476;

b) ricevuta del versamento attestante il deposito cauzionale di € 39.000,00 (Euro trentanovemila/00) eseguito in data 10.04.2026, codice IUV PagoPA 0168000000300663;

c) busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno al dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

Il Presidente del seggio di gara, constatata la correttezza e regolarità della documentazione amministrativa procede, quindi, con l'apertura della busta di cui al punto c), all'interno della quale viene rilevata la presenza del MODELLO 2 in cui è riportata l'offerta economica per il lotto n. 121 di seguito trascritta:

€ 390.000/00 (euro trecentonovamila/00), constatando che si tratta di offerta alla pari rispetto all'importo a base d'asta, e, ritenendola corretta e regolare, dichiara di aggiudicare provvisoriamente il lotto n. 121 (ex centro cottura di Chiazano) alla Società Agricola Innocenti e Mangoni Piante di Innocenti Agostino e C. S.S., rendendo contestualmente noto che l'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace con il provvedimento dirigenziale di approvazione degli esiti di gara, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione dai soggetti offerenti.

Alle ore 10:10 [REDACTED] abbandona la seduta.

Di poi, il Presidente del seggio di gara procede con l'apertura delle n. 3 (tre) buste pervenute per il lotto n. 83, in ordine cronologico di protocollazione:

1) Il Presidente procede con l'apertura della busta pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune il giorno 14.04.2026 alle ore 11:24, prot. n. 0042203, che si presenta correttamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno è presente la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 16 APRILE 2026 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 83 – NON APRIRE".

All'interno della busta è presente la seguente documentazione:

a) MODELLO 1, riportante la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000, con allegata la copia fotostatica del documento di identità del [REDACTED]

[REDACTED] sottoscrittore dell'offerta in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante dell'immobiliare Il Poggio di Giaconi Nicola & C. s.a.s., con sede legale in Pistoia, via del Poggio nc. 23, C.F. / P.IVA 01500330475;

b) ricevuta del versamento attestante il deposito cauzionale di € 24.500,00 (Euro ventiquattromilacinquecento/00) eseguito in data 14.04.2026, codice IUV PagoPA 0168000000301067;

c) busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno al dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Il Presidente del seggio di gara, constatata la correttezza e regolarità della documentazione amministrativa procede, quindi, con l'apertura della busta di cui al punto c), all'interno della quale viene rilevata la presenza del MODELLO 2 in cui è riportata l'offerta economica per il lotto n. 83 di seguito trascritta:

€ 261.000/00 (euro duecentosessantunomila/00), constatando che si tratta di offerta in aumento di € 16.000/00

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso il Comune di Pistoia in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 39/1993.*

(€ sedicimila/00) rispetto all'importo a base d'asta di € 245.000/00, ritenendola corretta e regolare.

2) Il Presidente procede con l'apertura della busta pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune il giorno 14.04.2026 alle ore 12:06, prot. n. 0042203, che si presenta correttamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno è presente la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 16 APRILE 2026 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 83 – NON APRIRE".

All'interno della busta è presente la seguente documentazione:

a) MODELLO 1, riportante la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000, con allegate le copie fotostatiche dei documenti di identità in corso di validità

sottoscrittrici dell'offerta ognuna in contro proprio e per ½ dell'intero diritto di proprietà;

b) ricevuta del versamento attestante il deposito cauzionale di € 24.500,00 (Euro ventiquattromilacinquecento/00) eseguito in data 14.04.2026, codice IUV PagoPA 0168000000299552;

c) busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno al dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Il Presidente del seggio di gara, constatata la correttezza e regolarità della documentazione amministrativa procede, quindi, con l'apertura della busta di cui al punto c), all'interno della quale viene rilevata la presenza del MODELLO 2 in cui è riportata l'offerta economica per il lotto n. 83 di seguito trascritta:

€ 271.888/00 (euro duecentosettantunomilaottocentottantotto/00), constatando che si tratta di offerta in aumento di € 26.888/00 (€ ventiseimilaottocentottantotto/00) rispetto all'importo a base d'asta di € 245.000/00, ritenendola corretta e regolare.

3) Il Presidente procede con l'apertura della busta pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune il giorno 15.04.2026 alle ore 11:30, prot. n. 0042808, che si presenta correttamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno è presente la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 16 APRILE 2026 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 83 – NON APRIRE".

All'interno della busta è presente la seguente documentazione:

a) MODELLO 1, riportante la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000, con allegato la copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del

sottoscrittore dell'offerta in contro proprio;

b) ricevuta del versamento attestante il deposito cauzionale di € 24.500,00 (Euro ventiquattromilacinquecento/00) eseguito in data 14.04.2026, codice IUV PagoPA 0168000000300966;

c) busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno al dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Il Presidente del seggio di gara, constatata la correttezza e regolarità della documentazione amministrativa procede, quindi, con l'apertura della busta di cui al punto c), all'interno della quale viene rilevata la presenza del MODELLO 2 in

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso il Comune di Pistoia in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 39/1993.*

cui è riportata l'offerta economica per il lotto n. 83 di seguito trascritta:

€ 301.100/00 (euro trecentounomilacento/00), constatando che si tratta di offerta in aumento di € 56.100/00 (€ cinquantaseimilacento/00) rispetto all'importo a base d'asta di € 245.000/00, ritenendola corretta e regolare.

Quindi, il Presidente del seggio di gara dichiara di aggiudicare provvisoriamente il lotto n. 83 (Villino Desii, v. Desideri nc. 2) al Sig. Leonardo Dadà, come sopra identificato, in quanto sottoscrittore e proponente della migliore offerta in rialzo rispetto all'importo a base d'asta per il lotto in questione, rendendo contestualmente noto che l'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace con il provvedimento dirigenziale di approvazione degli esiti di gara, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione dal soggetto offerente.

Alle ore 10:30 il Presidente del seggio di gara dichiara conclusa la seduta di asta pubblica.

Di quanto precede è redatto il presente verbale che consta di n. 5 pagine intere e parte di questa pagina n. 6, firmato digitalmente.

Ing. Alessio Bartolozzi      Presidente del seggio di gara \_\_\_\_\_

Dott.ssa Ilaria Andreini      Membro del seggio di gara \_\_\_\_\_

Federico Nesti                  Segretario verbalizzante \_\_\_\_\_