

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA ESECUTIVA

Numero della delibera	14
Data della delibera	23-04-2025
Oggetto	Alienazione patrimonio
Contenuto	PIANO DELLE ALIENAZIONI 2025 – 2027. DETERMINAZIONE DEI VALORI E TRASMISSIONE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI PER L'APPROVAZIONE.

Presidente	DE CARO SIMONA
Direttore	LOMI STEFANO
Ufficio/Struttura	AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA
Resp. Ufficio/Struttura	NATALI GIOVANNI
Resp. del procedimento	NATALI GIOVANNI
Parere e visto di regolarità contabile	NATALI GIOVANNI

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	3	Allegato A - Piano delle Alienazioni 2025 - 2027



SOCIETA' DELLA SALUTE
DELLA VALDINIEVOLE
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)
Codice Fiscale 91025730473

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** e questo giorno **VENTITRE'** del mese di **APRILE** alle ore **NOVE**, si è riunita in videoconferenza la Giunta Esecutiva della Società della Salute convocata nelle forme previste dallo Statuto.

In riferimento al suddetto oggetto, sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

COMPONENTI		PRESENTI	ASSENTI
DE CARO SIMONA	PRESIDENTE SDS	XX	
BERTI FABIO	SINDACO COMUNE DI CHIESINA UZZANESE	XX	
FRANCHI RICCARDO	SINDACO DEL COMUNE DI PESCIA	XX	
TRASSI ANNA	SINDACO DEL COMUNE DI LAMPORECCHIO	XX	
LOMI STEFANO	DIRETTORE ZONA VALDINIEVOLE AZIENDA USL TOSCANA CENTRO	XX	



SOCIETA' DELLA SALUTE
DELLA VALDINIEVOLE
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)
Codice Fiscale 91025730473

Presiede la seduta la Sindaca del Comune di Monsummano Terme, **Simona De Caro**, nella sua qualità di **Presidente**;

Assiste il **Direttore della SdS, Dott. Stefano Lomi**, presente nella sede della SdS Valdinievole, incaricato della redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 5, punto 5.2.4. lettera c), della convenzione consortile della SdS;

Accertato il numero legale degli intervenuti, la Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i presenti all'esame dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA ESECUTIVA

Considerato che in data 14.01.2010 con atto ai rogiti del Segretario Comunale del Comune di Montecatini Terme, registrati in data 02.02.10 N° Rep. 4877 i Comuni di Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio, Larciano, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecatini Terme, Pieve a Nievole, Pescia, Ponte Buggianese, Uzzano e l'Azienda USL 3 di Pistoia hanno sottoscritto gli atti costitutivi (Statuto e Convenzione) del nuovo Consorzio Società della Salute della Valdinievole;

Preso atto che con la delibera dell'Assemblea dei soci n. 13 del 02 dicembre 2019 si è provveduto al rinnovo, per ulteriori 10 (dieci) anni, dal 14.01.2020 al 13.01.2030, dello Statuto e della Convenzione della Società della Salute della Valdinievole approvati con delibera dell'Assemblea dei Soci n. 16 del 23.11.2009;

Preso atto della delibera dell'Assemblea dei soci n. 2 del 20.02.2020 ad oggetto "Statuto e Convenzione della SdS Valdinievole: rinnovo per il periodo 14.01.2020 – 13.01.2030. Presa d'atto della ratifica da parte dei Comuni facenti parte del Consorzio della SdS Valdinievole";

Vista la delibera della Assemblea dei Soci n. 9 del 02.08.2024 con la quale la Sindaca del Comune di Monsummano Terme, Simona De Caro, viene eletta Presidente della Società della Salute della Valdinievole;

Vista la delibera dell'Assemblea dei Soci n. 10 del 02.08.2024 con la quale è stata eletta la nuova Giunta Esecutiva;

Visto il decreto del Presidente della Società della Salute della Valdinievole n. 2 del 30.06.2022, con il quale il dott. Stefano Lomi è stato nominato, con decorrenza dal 01.07.2022, Direttore del Consorzio Società della Salute della Valdinievole;

Richiamata la Legge Regionale Toscana n. 40 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni, recante la "*Disciplina del servizio sanitario regionale*";

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 169 del 11 ottobre 2023 di nomina dell'Ing. Valerio Mari quale Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro;

Richiamata la delibera n. 1221 del 16.10.2023 del Direttore Generale della AUSL Toscana Centro, con cui viene preso atto di quanto disposto dal suddetto DPGR n.169/2023;

Preso atto della nota prot. n. 22788 del 16.04.2025 con la quale il Dr. Valerio Mari, Direttore Generale della AUSL Toscana Centro, delega il Dott. Stefano Lomi Direttore della Zona Valdinievole della AUSL Toscana Centro, a rappresentarlo nell'odierna seduta della Giunta Esecutiva dichiarando fin da adesso che ogni sua decisione è dallo stesso avallata e, precisando, che la presente delega è comunque relativa all'espletamento dell'attività ordinaria della Società della Salute della Valdinievole;

Vista la delibera della Giunta Esecutiva n. 30 del 17.10.2022 avente per oggetto: "Schema di accordo tra l'Azienda USL TC e la SdS Valdinievole per la gestione diretta ed unitaria prevista dall'art. 71 bis



SOCIETA' DELLA SALUTE
DELLA VALDINIEVOLE
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)
Codice Fiscale 91025730473

L.R. 40/2005 ss.mm.ii e dal PSSIR 2018 – 2020. Approvazione” debitamente sottoscritta e, successivamente, aggiornata con la delibera della Giunta Esecutiva n. 44/2024;

Visto l'art. 10 “Funzionamento” (Titolo II Ordinamento, Capo III – La Giunta Esecutiva) dello Statuto consortile;

Ricordata la delibera n. 6 del 25 maggio 2020, con cui l'Assemblea dei Soci ha approvato il Piano Integrato di Salute 2020-2022;

Vista la delibera dell'Assemblea dei Soci n. 1 del 28 febbraio 2025, ad oggetto “Monitoraggio POA 2024, aggiornamento del Profilo di Salute e approvazione POA 2025”;

Premesso che l'articolo 58 del D.L. n. 112 del 25.6.2008 convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, come integrato dall'art. 33, comma 6 del D.L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011 e modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011, prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun ente deve individuare provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
- sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale.
- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto e ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n. 1 – Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, fatta salva la proposizione iniziale secondo cui *“l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica”*.....;

Vista la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 13 del 30.06.2021 avente ad oggetto: “Approvazione Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione.”

Visto l'allegato “A” della presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale composta da un elenco, che riporta per il triennio 2025 - 2027:

- Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente (nr. 1 fabbricato posto nel Comune di Massa e Cozzile)
- Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente (nr. 4 terreni posti nel Comune di Massa e Cozzile);
- Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente (nr. 3 terreni posti nel Comune di Pescia);

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Ente;

Considerata la determinazione del direttore n. 77 del 21.02.2022 avente per oggetto: “Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile facente parte dell'eredità di Bartolini Ermanno sito in Massa e Cozzile,



SOCIETA' DELLA SALUTE
DELLA VALDINIEVOLE
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)
Codice Fiscale 91025730473

via Croci loc. Laghino, 40, Fog. 6, Mapp. 175, colonica con resede e terreni adiacenti, individuati al n. 1 e n. 2 dell'allegato A, al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. Presa d'atto di asta deserta e attuazione della procedura di cui all'art. 10 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SDS Valdinievole." con un importo a base d'asta di €. 79.000,00 e che alla scadenza del 12.01.2022 non era pervenuta alcuna offerta;

Considerata la determinazione del direttore n. 387 del 14.07.2022 avente per oggetto: "Seconda asta pubblica con riduzione prezzo del 10% per l'alienazione dell'immobile facente parte dell'eredità di Bartolini Ermanno sito in Massa e Cozzile, via croci loc. Laghino, 40, Fog. 6, Mapp. 175, colonica con resede e terreni adiacenti, individuati al n. 1 e n. 2 dell'allegato A, al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. dichiarazione di asta deserta." con un importo a base d'Asta di €.71.100,00 e che alla scadenza del 30.06.2022 non era pervenuta alcuna offerta;

Dato atto:

- che il valore economico complessivo dell'attuale piano ammonta a €.100.100,00 così suddiviso:
- €. 71.100,00 per i beni (fabbricati e terreni) posti nel Comune di Massa e Cozzile valore già ribassato del 10% in sede di II Asta Pubblica ;
- €. 29.000,00 per i beni (terreni) posti nel Comune di Pescia;
- che, gli estratti di mappa per l'individuazione degli immobili soggetti ad alienazione sono giacenti in atti presso l'Area Funzionale Tecnico Amministrativa;
- che il valore iniziale di vendita dell'immobile e dei terreni situati nel Comune di Massa e Cozzile riportato nell'allegata tabella è stato determinato sulla base di una perizia di stima redatta da un tecnico incaricato. Tale valore potrà subire variazioni in relazione ad una nuova perizia di stima di aggiornamento;
- per quanto riguarda quelli di Pescia, l'importo indicato sarà verificato tramite perizia di stima da parte di professionalità tecniche esterne all'ente, in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti per l'alienazione;
- in entrambi i casi i valori saranno opportunamente rettificati;
- sarà inoltre accertata la sussistenza di tutte le condizioni necessarie alla positiva conclusione dell'istruttoria volta alla alienazione dei beni inseriti nel piano;

Evidenziato:

- che con il presente Piano s'intende disporre un'accelerazione delle procedure di Valorizzazione del Patrimonio della SdS Valdinievole, con l'obiettivo di finanziare spese di investimento;
- che l'attuazione del Piano riguarda 3 anni (2025 - 2026 - 2027) e, in particolare l'annualità 2025, fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione dell'Assemblea dei SdS;

Considerato che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2025 - 2027;

Visto l'art. 71- septies – "Giunta esecutiva" della L.R. 40/2005 e s.m.i.;

Visto l'art. 5 della Convenzione consortile "Organi Consortili e Statuto";

Visto l'art. 48 "Competenze alle Giunte" del D. Lgs. 267/2000;

Ritenuto opportuno continuare lo svolgimento delle sedute della Giunta Esecutiva in video conferenza, stante la presenza delle condizioni riportate nella delibera dell'Assemblea n. 7 del 12.07.2022 avente per oggetto: "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute degli organi collegiali" come modificata dalla delibera dell'Assemblea dei Soci nr. 13 del 30.12.2024;

Dato atto che non sono stati segnalati dai Responsabili del presente atto, conflitti d'interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 come modificato dalla L. 190/2012;



SOCIETA' DELLA SALUTE
DELLA VALDINIEVOLE
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)
Codice Fiscale 91025730473

Visto l'art. 10 "Funzionamento" (Titolo II Ordinamento, Capo III – La Giunta Esecutiva) comma 3 dello Statuto consortile, inerenti le modalità ed il quorum necessari per la validità delle deliberazioni della Giunta Esecutiva;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso dalla Struttura proponente, indicata nel frontespizio, della SdS Valdinievole ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Visto altresì il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Area Funzionale Tecnico Amministrativa;

Dato atto che nel frontespizio del presente atto sono integralmente riportate le presenze/assenze dei componenti dell'odierna seduta;

Con votazione unanime dei presenti resa in forma palese;

Ciò premesso e considerato:

DELIBERA

1. di approvare le premesse del presente atto;
2. di esprimere il proprio parere positivo sulla proposta del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027" di cui all'allegato "A" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, con una previsione di entrata complessiva nel triennio pari ad €.100.100,00 riferiti all'anno 2025;
3. di dare atto che tale valore potrà subire variazioni, in tutto o in parte, sulla base di una nuova perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 2 del Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole come indicato in premessa;
4. di trasmettere la proposta del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2025-2027, all'Assemblea dei Soci per la sua approvazione in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 58 comma 1 D.L. n. 112/2008 convertito con Legge n. 133/2008;
5. di conferire mandato al Direttore della SdS Valdinievole di compiere le operazioni necessarie per l'attuazione del Piano delle Alienazioni;
6. di trasmettere il presente provvedimento agli Enti che compongono il Consorzio;
7. di trasmettere, inoltre, il presente provvedimento al Coordinatore del Comitato di Partecipazione, al Presidente della Consulta del Terzo Settore, al Presidente dell'ASP San Domenico di Pescia, nonché agli eventuali interessati;
8. di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito del Consorzio ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69;
9. di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere per quanto esplicitato in narrativa, a seguito di votazione separata, dall'esito **UNANIME, l'immediata eseguibilità** dell'atto ai sensi dell'art. 4 comma 2, dello Statuto della SdS Valdinievole.

Il presente verbale, previa lettura, è come appresso approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
Simona De Caro

IL DIRETTORE
Stefano Lomi

documento firmato digitalmente

ALLEGATO A)

Anno 2025													
N.	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO/ DESTINAZIONE URBANISTICA NUOVA, NUOVA VOLUMETRIA. PRESENZA DI VARIANTI RELATIVE A TERRENI CLASSIFICATI COME AGRICOLI O DI VARIAZIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10% DEI VOLUMI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU PERIZIA DI STIMA ESEGUITA DA LIBERI PROFESSIONISTI	NOTE SU DETERMINAZIONE VALORE
				Fog.	Mapp.								
1	Colonica con resede	Massa e Cozzile	Via Croci Loc. Laghino, 40	6	175	Non più utilizzato a fini abitativi	Donazione	Nel vigente Regolamento Urbanistico - Zona E2: Area Agricola. Nel Piano Operativo adottato SottoZona E2 Area dell'alta collina arborata.	Deve essere effettuata la valutazione di interesse culturale dell'immobile (art.10 comma 1 del dlgs. 42/2004 e s.m.i.).	Bene pervenuto per effetto dell'accettazione dell'eredità del Sig. Bartolini Ermanno	La procedura di alienazione si dovrebbe concludere entro il 31.12.2025	Valore complessivo determinato con riferimento al fabbricato e terreni (1 e 2) a seguito di Procedura di alienazione II Asta €.71,100,00	Valore determinato attraverso stima da parte di un consulente esterno
Tot. Anno 2025												71.100,00	

Anno 2025													
N.	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO/ DESTINAZIONE URBANISTICA NUOVA, NUOVA VOLUMETRIA. PRESENZA DI VARIANTI RELATIVE A TERRENI CLASSIFICATI COME AGRICOLI O DI VARIAZIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10% DEI VOLUMI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU PERIZIA DI STIMA ESEGUITA DA LIBERI PROFESSIONISTI	NOTE SU DETERMINAZIONE VALORE
				Fog.	Mapp.								

2	Appezzamenti vari	Massa e Cozzile	Tutto il territorio comunale	vari	vari	Piccoli appezzamenti di terreno	Donazione	Nel vigente Regolamento Urbanistico - Zona E2: Area Agricola. Nel Piano Operativo adottato SottoZona E2 Area dell'alta collina arborata.	Si tratta di piccoli appezzamenti di terreno che costituiscono pertinenza dell'immobile principale di cui al punto 1 pervenuti per accettazione dell'eredità del Sig. Bartolini Ermanno	In base alle richieste di acquisto arrivate tramite manifestazione di interesse e/o bando pubblico	La procedura di alienazione si dovrebbe concludere entro il 31.12.2025	Valore complessivo determinato con riferimento al fabbricato e terreni (1 e 2)	Valore determinato attraverso stima da parte di un consulente esterno
3	Appezzamenti vari	Pescia	Tutto il territorio comunale	82	1086, 1088, 1091	Piccoli appezzamenti di terreno	Donazione	Nel vigente Regolamento Urbanistico - Zona E - Produttive primarie, SottoZona E1A 2 Area agricole collinari a oliveto e vigneto.	Si tratta di piccoli appezzamenti di terreno a Colodi pervenuti per accettazione dell'eredità del Sig. Pizza	In base alle richieste di acquisto arrivate tramite manifestazione di interesse e/o bando pubblico	Predisposizione bando, trattativa privata o vendita diretta.	Valore complessivo determinato con riferimento al fabbricato e terreni €. 29,000,00	Valore determinato facendo riferimento al valore di scambio dei terreni agricoli
Tot. Anno 2025 n. 1, 2 e 3												29.000,00	
Tot. Anno 2025 n. 1, 2 e 3												100.100,00	

Anno 2026

N.	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO/ DESTINAZIONE URBANISTICA NUOVA, NUOVA VOLUMETRIA. PRESENZA DI VARIANTI RELATIVE A TERRENI CLASSIFICATI COME AGRICOLI O DI VARIAZIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10% DEI VOLUMI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU PERIZIA DI STIMA ESEGUITA DA LIBERI PROFESSIONISTI	NOTE SU DETERMINAZIONE VALORE
				Fog.	Mapp.								
Tot. Anno 2026												-	

Anno 2027

N.	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO/ DESTINAZIONE URBANISTICA NUOVA, NUOVA VOLUMETRIA. PRESENZA DI VARIANTI RELATIVE A TERRENI CLASSIFICATI COME AGRICOLI O DI VARIAZIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10% DEI VOLUMI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU PERIZIA DI STIMA ESEGUITA DA LIBERI PROFESSIONISTI	NOTE SU DETERMINAZIONE VALORE
				Fog.	Mapp.								
Tot. Anno 2027												-	

Totale

100.100,00