

**PROVVEDIMENTO DEL RESPONSABILE  
AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA**

<b>Numero del provvedimento</b>	179
<b>Data del provvedimento</b>	15-04-2026
<b>Oggetto</b>	Alienazione patrimonio
<b>Contenuto</b>	SCHEMA DI AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DEI TERRENI E DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ DELLA SDS VALDINIEVOLE NEL COMUNE DI MASSA E COZZILE. APPROVAZIONE ED INDIZIONE DELLA PROCEDURA.

<b>Ufficio/Struttura</b>	AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA
<b>Resp. Ufficio/Struttura</b>	NATALI GIOVANNI
<b>Resp. del procedimento</b>	NATALI GIOVANNI
<b>Parere e visto di regolarità contabile</b>	NATALI GIOVANNI

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
<b>Spesa prevista</b>	<b>Conto Economico</b>	<b>Codice Conto</b>	<b>Anno Bilancio</b>

Allegati Atto		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	1	AVVISO - ALLEGATO A
B	2	OFFERTA - ALLEGATO B

**PROVVEDIMENTO DEL RESPONSABILE  
AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA**

<b>Numero del provvedimento</b>	
<b>Data del provvedimento</b>	
<b>Oggetto</b>	Alienazione patrimonio
<b>Contenuto</b>	SCHEMA DI AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DEI TERRENI E DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ DELLA SDS VALDINIEVOLE NEL COMUNE DI MASSA E COZZILE. APPROVAZIONE ED INDIZIONE DELLA PROCEDURA.

<b>Ufficio/Struttura</b>	AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA
<b>Resp. Ufficio/Struttura</b>	NATALI GIOVANNI
<b>Resp. del procedimento</b>	NATALI GIOVANNI
<b>Parere e visto di regolarità contabile</b>	NATALI GIOVANNI

<b>Conti Economici</b>			
<b>Spesa</b>	<b>Descrizione Conto</b>	<b>Codice Conto</b>	<b>Anno Bilancio</b>
<b>Spesa prevista</b>	<b>Conto Economico</b>	<b>Codice Conto</b>	<b>Anno Bilancio</b>

<b>Allegati Atto</b>		
<b>Allegato</b>	<b>N° di pag.</b>	<b>Oggetto</b>
A	1	AVVISO - ALLEGATO A
B	2	OFFERTA - ALLEGATO B



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

## **IL RESPONSABILE AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA**

Premesso che con atto ai rogiti del Segretario Comunale del Comune di Montecatini Terme, registrati in data 02.02.10 N° Rep. 4877 sono stati sottoscritti lo Statuto e la Convenzione della Società della Salute della Valdinievole, con la quale sono state conferite a quest'ultima anche la gestione delle attività socio-sanitarie e socio-assistenziali di cui all'art. 71 bis comma 3 lett. c) e d) della L.R. n. 40/2005 s.m.i, e la gestione all'interno di queste del Fondo della non autosufficienza;

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 Assemblea dei Soci della SdS n. 29 del 10.12.2010 "Approvazione regolamento di contabilità della SdS Valdinievole";

Vista la delibera dell'Assemblea dei Soci della SdS n. 7 del 25/05/2011 "Regolamento di Organizzazione della Società della Salute della Valdinievole. Approvazione";

Vista la determina n. 250 del 29.12.2011 di approvazione dei disciplinari delle strutture organizzative relativamente all'Unità Funzionale Integrazione Socio-Sanitaria;

Vista la delibera del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro n. 1748 del 19/12/2019 avente ad oggetto: "Governance Territoriale dell'Azienda Usl Toscana Centro – applicazione in via sperimentale della DGRT 269/2019" per la gestione diretta da parte della SdS delle attività socio – sanitarie ad alta integrazione sanitaria relative a Salute Mentale Adulti e Infanzia e Adolescenza, Dipendenze, Non Autosufficienza, Disabilità;

Vista la delibera della Giunta Esecutiva n. 9 del 08.09.2022 "Regolamento di organizzazione della società della Salute della Valdinievole che modifica e integra la delibera della G.E. n. 8 del 29/03/2022. Modifica ed integrazioni";

Vista la delibera dell'Assemblea dei Soci nr. 5 del 26.02.2026 avente per oggetto: "Recepimento delibera Conferenza Aziendale dei Sindaci n. 3 del 24/10/2025 e approvazione relativo "Accordo per la gestione diretta e unitaria tra l'azienda Usl TC e le SdS, previsto dall'art. 71 bis l.r.t. 40/2005 e ss.mm.i.. Approvazione e autorizzazione alla sottoscrizione";

Vista la determina n. 31 del 30.12.2022 avente per oggetto: "Proroga del contratto a tempo determinato nr. 1 dirigente a TD della struttura semplice dell'area funzionale tecnico amministrativa della SdS Valdinievole";

Vista la delibera dell'Assemblea dei Soci n. 7 del 30.03.2026 avente per oggetto: "Bilancio preventivo economico 2026 e pluriennale 2026 - 2028 e Piano Programma 2026. Approvazione";

Vista la delibera dell'Assemblea dei Soci nr. 6 del 26.02.2026 avente per oggetto: "Approvazione Piano Integrato di Salute (PIS): 2024 – 2026;

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

Considerato che la SdS Valdinievole, a seguito di una espressa volontà testamentaria, è proprietario di alcuni terreni e di un fabbricato posto nel Comune di Massa e Cozzile (PT), località "Croci" raggiungibile dalla Via Croci attraverso la strada vicinale Trito-Croci (località Laghino, 40);

Dato atto:

- che i terreni sono censiti nel Comune di Massa e Cozzile, nel Foglio di mappa 6, particelle 191,192, 193, 239 per una superficie totale di 7.127 mq, e sono costituiti da alcuni appezzamenti di terreno di natura collinare ed in parte boschivi;
- il Fabbricato, unitamente all'annessa resede pertinenziale, è censito nel Comune di Massa e Cozzile, nel Foglio di mappa 6, particella 175 con una superficie catastale complessiva di 95 mq, al quale è catastalmente assegnata la porzione di terreno come resede di circa 1.448 mq.

Vista la delibera assembleare nr. 4 del 26.02.2026 avente per oggetto: "Piano delle Alienazioni 2026 – 2028. Approvazione" al cui interno sono stati inseriti i terreni ed il fabbricato come sopra rappresentati (nr. 1 e 2 annualità 2026) disponendo di procedere alla loro alienazione;

Atteso che:

- si rende necessario procedere all'approvazione di un avviso per l'alienazione del suddetto immobile con terreno annesso mediante trattativa privata, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base;
- per quanto attiene alle forme di pubblicità, l'Amministrazione intende garantire la massima diffusione della procedura nel rispetto dei principi di trasparenza e libera concorrenza pubblicando integralmente l'avviso sul Portale dell'Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio online, assolvendo pienamente agli obblighi di pubblicità legale e garantendo un'adeguata visibilità presso la platea dei potenziali interessati;

Dato atto che:

- con provvedimento nr. 46 del 26.11.2021 si è approvato un Avviso di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile facente parte dell'eredità di Bartolini Ermanno sito in Massa e Cozzile, via croci loc. Laghino, 40, foglio 6, mappale 175, colonica con resede e terreni adiacenti, individuati al n.1 e n. 2 dell'allegato al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato;
- con provvedimento nr. 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, via croci loc. Laghino, 40, foglio 6, mappale 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 si è preso 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;

Dato atto che:

- con provvedimento nr. 213 del 04.05.2022 si è approvato avviso di asta pubblica ai sensi dell'art. 9, co 5 a) del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole 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 anno 2022-2024. Approvazione.
- con provvedimento nr. 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, foglio 6, mappale 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.

Rilevato che ricorrano i presupposti di cui all'articolo dall'articolo 10 "Vendita a trattativa privata" del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole come approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n° 13 del 30.06.2021 considerato che le precedenti aste sono andate deserte;



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

Considerato opportuno procedere nel rispetto delle previsioni del Piano per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio per gli anni 2026-2028 nel quale risulta inserito all'annualità 2026, al n. 1 e 2, la vendita dei beni (fabbricati e terreni) oggetto del presente atto;

Ritenuto, pertanto, di approvare l'avviso per la vendita a trattativa privata, con i relativi allegati A e B, predisposti dagli Uffici per l'alienazione del fabbricato e dei terreni siti in località Croci, nel Comune di Massa e Cozzile, identificato catastalmente nel Foglio di mappa 6, particelle 191,192, 193, 239 e nel Foglio di mappa 6, particella 175 al prezzo base di € 36.000,00 allegato e parte integrante del presente atto;

Visto che, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il Dott. Giovanni Natali, per il quale non sussistono conflitti d'interesse ai sensi dell'art. 6 bis, Legge n. 241/1990 introdotto dalla Legge n. 190/2012;

Visto quanto disposto dagli art. 71 bis, "Società della salute: finalità e funzioni", della Legge Regionale n. 40/2005 e s.m.i.;

Visto l'art. 31 "Consorzi" del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto l'art. 107, "Funzioni e responsabilità della dirigenza", comma 3, lettera d) del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Considerato che il presente atto necessita del parere contabile;

#### **DISPONE**

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare lo schema di avviso di vendita a trattativa privata con i relativi allegati (A e B) per l'alienazione del fabbricato e del terreno sito in Loc. Croci - Via Croci, al prezzo base di € 36.000,00;
- di indire una vendita a trattativa privata mediante la pubblicazione di uno specifico avviso come stabilito dal Regolamento per l'alienazione del Patrimonio della SdS Valdinievole;
- di disporre la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale;
- di rendere noto che il Responsabile del Procedimento per il presente atto è il Dott. Giovanni Natali, Responsabile dell'Area Tecnico Amministrativa della SdS Valdinievole;

**Il Responsabile dell'Area Funzionale Tecnica Amministrativa**  
Dott. Giovanni Natali