"REGINA ELENA" Azienda Speciale del Comune di Carrara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 9 del Registro Deliberazioni

OGGETTO: ALIENAZIONE DELLA QUOTA DI 1/3 DELLA PROPRIETÀ DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN CARRARA, LOC. AVENZA, VIA COVETTA N. 88 TER (FG. 79, MAPP. 263, SUB. 5), IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 13 LUGLIO 2026 – APPROVAZIONE DELLA VENDITA AL PREZZO DI € 50.000,00 E AUTORIZZAZIONE AL DIRETTORE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE.

L'anno **duemilaventisei** questo giorno 7 del mese di ottobre, alle ore 17.30 legalmente convocato, si è riunito nella sala delle adunanze il Consiglio di Amministrazione

Nome e Cognome	Carica	PRESENTI	ASSENTI
FABRIZIO PUCCI	Presidente	X	
LUCIADEFILIPPI	Consigliere	X	
MARIAGRAZIAMENICHETTI	Consigliere	X	

Sono altresì presenti:

- dott. Antonio Sconosciuto, Direttore
- dott. Mario Chiappuella, Revisore Unico

Svolge le funzioni di Segretario il dott. Antonio Sconosciuto, Direttore

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio di Amministrazione a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno al punto 1;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che l'Azienda Speciale Regina Elena, ente strumentale del Comune di Carrara ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 267/2000, con atto a rogito Notaio Tommaso De Luca del 14/07/2023, Rep. n. 32253, in esecuzione del lascito Baracchini, è divenuta comproprietaria per la quota di 1/3 (2/6) dell'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Carrara, loc. Avenza, Via Covetta n. 88 ter, piano secondo, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al Foglio 79, mappale 263, subalterno

5, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita catastale € 781,14, con il bene comune non censibile al Foglio 79, mappale 263, subalterno 10;

VISTO l'art. 4.1 dello Statuto aziendale, il quale dispone che "per l'eventuale acquisto, alienazione e permuta di beni immobili sarà necessaria la preventiva autorizzazione del Consiglio comunale";

DATO ATTO che con note prot. 45360/2026 e prot. 66566/2026 il Direttore ha chiesto al Comune di Carrara l'autorizzazione all'alienazione della quota, in quanto il bene non è strumentale all'attività istituzionale dell'Azienda, non genera reddito e la sua gestione comporta oneri amministrativi sproporzionati rispetto al valore economico della quota;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 13 luglio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha autorizzato l'Azienda Speciale Regina Elena alla vendita della quota di 1/3 della proprietà dell'unità immobiliare sopra descritta e ha conferito mandato al Direttore affinché valuti le procedure di vendita da espletare e determini il prezzo di vendita, da quantificare sulla base di idonea perizia di stima;

VISTA la determinazione del Direttore n. 16 del 28/4/2026, con la quale è stato affidato all'Arch. Gianluca Barbieri l'incarico per il rilievo, le ricerche catastali e la redazione della perizia di stima dell'immobile;

VISTA la relazione peritale di stima redatta dall'Arch. Gianluca Barbieri, che, tenuto conto dello stato di conservazione scadente dell'immobile e del costo degli interventi di ristrutturazione necessari, attribuisce all'intera unità immobiliare un valore attuale di mercato di € 150.583,55, corrispondente per la quota di 1/3 a € 50.194,52;

PRESO ATTO che i sig.ri Alessio Paglini e Alessio Bertagnini, promissari acquirenti della restante quota di 2/3 dell'unità immobiliare di proprietà dei comproprietari Tarabella Franco Alberto, Tarabella Giancarlo, Triglia Denni e Triglia Mauro, ha manifestato la volontà di acquistare la quota di 1/3 di proprietà dell'Azienda al prezzo di € 50.000,00;

RITENUTO il prezzo di € 50.000,00 congruo, in quanto sostanzialmente allineato al valore di stima della quota, e la vendita all'acquirente dell'intera restante proprietà rispondente all'interesse

dell'Azienda, consentendo la dismissione di un bene in comproprietà indivisa altrimenti di difficile collocazione sul mercato;

DATO ATTO che il ricavato della vendita è destinato, come previsto dal Budget 2026 e dal Piano Programma 2026-2028, al finanziamento del terzo lotto del progetto "Primavera a Regina Elena", relativo alla riorganizzazione funzionale del primo piano lato Massa;

VISTO l'art. 13 dello Statuto aziendale, che attribuisce al Direttore la rappresentanza legale dell'Azienda;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dal Direttore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTE le competenze del Consiglio d'Amministrazione previste dall'art. 7 dello Statuto dell'Ente;
VISTE le direttive dei Regolamenti di Organizzazione, Funzionamento e Contabilità;

Tanto premesso, il Consiglio, a votazione unanime espressa in modo palese,

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 13 luglio 2026 che autorizza la vendita della quota di comproprietà di Regina Elena sull'abitazione sita nel Comune di Carrara in via Covetta n. 88 ter, di autorizzare la vendita della quota di 1/3 per il prezzo di euro 50.000,00 dell'abitazione sita nel Comune di Carrara in via Covetta n. 88 ter (Catasto Fabbricati, Foglio 79, mappale 263, subalterno 5, con la quota del bene comune non censibile subalterno 10) e di autorizzare il Direttore dott. Antonio Sconosciuto a firmare l'atto notarile di vendita;
3. Di dare atto che gli acquirenti sono i sig.ri Alessio Paglini , nato a Carrara il 29/04/1969, C.F. PGLLSS69D29B832G e Alessia Bertagnini nata a Massa il 28/12/1992, C.F. BRTLSS92T68F023T, promissari acquirenti o persona, ente o società dallo stesso nominati al momento della stipula, e che il prezzo dovrà essere integralmente corrisposto all'Azienda contestualmente alla stipula dell'atto notarile;

4. Di destinare il ricavato della vendita al finanziamento del terzo lotto del progetto “Primavera a Regina Elena”;
5. Di dare mandato al Direttore per tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto;
6. Di trasmettere copia della presente deliberazione al Comune di Carrara.

Con separata votazione unanime, palesemente espressa DELIBERA di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 art. 134 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Segretario verbalizzante	**Il Presidente**
F.to Dott. Antonio Sconosciuto	**F.to Dott. Fabrizio Pucci**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, Direttore dell'Azienda Speciale Regina Elena, esprime parere di regolarità tecnica e parere favorevole attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa dell'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis, del D.Lgs. 267/2000.

Carrara, 7 Ottobre 2026

Il Direttore
F.to Dott. Antonio Sconosciuto

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, Direttore dell'Azienda Speciale Regina Elena, esprime parere di regolarità contabile dell'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Carrara, 7 Ottobre 2026

Il Direttore
F.to Dott. Antonio Sconosciuto