



AZIENDA SPECIALE COMUNALE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Sede Legale: Via Brescia, 207 – 26100 Cremona

Deliberazione n. 53



30/06/2026 - 19.23

A.S.C. Cremona Solidale

CREMONA

Economato

Protocollo N°: 00003094/00 rif: CBA|3330421

Data Movimento: 30/06/2026 - 19.23

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
adottata dal Consiglio di Amministrazione nella adunanza
del 30 Giugno 2026

OGGETTO: Indizione seconda asta pubblica per alienazione immobile sito in Cremona, Via Massarotti n. 42/P ed approvazione documentazione conseguente.

L'anno duemilaventisei il giorno trenta del mese di giugno alle ore diciassette, nella sala destinata alle Adunanze, convocato ai sensi del vigente Statuto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione sotto la presidenza della Dott.ssa Marialuisa Rocca.

Sono presenti i Consiglieri Dott.ssa Ida Beretta e Dott. Sergio Morandi.

I Consiglieri Dott.ssa Mariateresa Magarini e Dott. Simone Zani sono assenti giustificati.

Partecipano i Revisori Dott. Michele Mario Cesura, Dott.ssa Elisabetta Pasquali e Dott. Marco Todeschini.

Partecipa la Dott.ssa Simona Gentile in qualità di Direttore Sanitario.

Assiste, con funzioni di Segretario, il Direttore Generale Dott. Stefano Gariano.

IL PRESIDENTE

dopo aver constatato che gli intervenuti costituiscono il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE con Deliberazione n. 13 del 24/02/2025: *“Perfezionamento successione all'eredità coniugi B.G. e L.A.L.”*, per effetto delle disposizioni testamentarie disposte dai Sigg. B.G. e L.A.L., l'ASC Cremona Solidale è risultata erede di una unità immobiliare ad uso abitazione, con annessa autorimessa, sita in Via Massarotti n. 42/P a Cremona, rispetto alla quale il CDA con Deliberazione suddetta dava mandato alla Presidente di assumere ogni provvedimento funzionale alla sua alienazione;

RICHIAMATO l'inventario di eredità redatto dal Notaio Laura Superti, acquisito agli atti con prot. n. 190 del 15/01/2025 atto notaio da cui si evince il valore stimato dell'immobile pari a € 80.002,00;

VISTA la Determina n. 172 del 08/07/2025 con la quale veniva affidata all'Ing. Andrea Rampi la redazione di una perizia di stima, con verifica della conformità urbanistica e redazione dell'APE del sopra indicato appartamento, al fine di valorizzare coerentemente i suddetti immobili e procedere conseguentemente alla pubblicazione di avviso di asta pubblica funzionale all'alienazione;

ACQUISITA la perizia di stima redatta dall'Ing. Andrea Rampi, con nota prot. n. 5387 del 12/11/2025, che stima il valore dell'immobile allo stato di fatto per un importo pari a € 125.000,00;

DATO ATTO CHE, unitamente all'immobile, è previsto che siano ceduti all'acquirente anche tutti i beni presenti nell'immobile stesso (mobili, quadri, suppellettili varie) per il valore complessivo stimato in € 5.955,00, come da valutazione del perito riportata nell'atto di inventario di eredità, redatto dal Notaio Laura Superti in data 06/06/2024, Rep. n.622, Raccolta n. 466, registrato a Cremona il 04/07/2024 n.8142 Serie IT; acquisito agli atti con prot. n. 00000190 del 15/01/2025;

RILEVATO CHE con Determina n. 261 del 25/11/2025 è stata approvata la documentazione predisposta dall'U.O. Approvvigionamento e Tecnico Patrimoniale relativa alla effettuazione di asta pubblica per l'alienazione dell'appartamento e dei beni in esso presenti con importi a base d'asta come sopra riportati e con rilanci in aumento di € 1.000 per l'immobile e di € 200,00 per i beni in esso contenuti;

PRESO ATTO del contenuto del verbale prot. n. 529 del 03/02/2026 dal quale si evince che nessuna offerta risulta essere pervenuta nei termini stabiliti e che pertanto l'asta è stata dichiarata “deserta”;

RICHIAMATA la Delibera n. 18 del 26/02/2026 con cui si è preso atto dell'esito di asta deserta e con cui si è dato mandato all'U.O. Approvvigionamento e Tecnico Patrimoniale di richiedere offerta a tre agenzie immobiliari presenti sul territorio indicando la provvigione richiesta per la ricerca del potenziale acquirente dell'immobile;

CONSIDERATO che con Determina n. 80 del 31/03/2026 l'agenzia Immobiliare Gruppo Il Torrazzo di Cremona è stata incaricata per la ricerca di un potenziale acquirente dell'immobile di cui all'oggetto;

APPURATO CHE l'Agenzia Immobiliare incaricata ha documentato l'andamento del mercato locale per tipologie immobiliari analoghe e dalle risultanze della ricerca effettuata emerge la difficoltà di collocare il bene all'importo stimato dalla perizia effettuata dall'Ing. Rampi;

VALUTATA pertanto congrua, in relazione all'esito deserto della precedente asta e alle attuali condizioni di mercato rilevate, la proposta di acquisto dell'immobile di proprietà aziendale, situato in Cremona, Via Massarotti, 42/P, sottoscritta dalla sig.ra Zaglio Graziella e dall'Agenzia Immobiliare Il Torrazzo, acquisita agli atti con prot. n. 2862 del 17/06/2026, al prezzo a corpo pari a € 85.000,00;

DATO ATTO che, a seguito dell'esito deserto della prima procedura d'asta, al fine di favorire l'attività di ricerca di potenziali acquirenti da parte dell'Agenzia Immobiliare incaricata, si è reso necessario procedere a un parziale sgombero e alla pulizia dell'immobile, rimuovendo le suppellettili e i componenti d'arredo inutilizzabili, obsoleti e privi di reale valore commerciale, allo scopo di ripristinare il decoro dei locali e renderli adeguatamente presentabili sul mercato;

VALUTATO che i restanti beni mobili rimasti all'interno dell'appartamento versano in uno stato di vetustà tale da non possedere un mercato autonomo e che un'ulteriore e separata valorizzazione degli stessi rappresenterebbe un forte elemento di dissuasione per i potenziali interessati, ostacolando la vendita del cespite principale;

RITENUTO pertanto, in un'ottica di efficientamento e massimizzazione del risultato economico complessivo, di dover assorbire il valore dei suddetti arredi residui all'interno della nuova base d'asta fissata a corpo in € 85.000,00, configurando i mobili rimanenti non più come quota economica a sé stante, bensì come mere pertinenze prive di autonomo valore di realizzo, la cui cessione congiunta evita all'Azienda Speciale ulteriori e antieconomici costi di totale sgombero e smaltimento;

DATO ATTO CHE la nuova base asta risulta comunque superiore alla stima effettuata, per un importo pari a € 80.002,00, dal Notaio Laura Superti nell'ambito dell'atto di inventario di eredità, acquisito agli atti con prot. n. 00000190 del 15/01/2025;

CONSIDERATO di procedere all'indizione di seconda asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Via Massarotti, 42/P nel rispetto dei principi di efficacia e efficienza, in considerazione del fatto che la proposta di acquisto di cui sopra risulta irrevocabile e garantita da idoneo deposito cauzionale che assicura l'esistenza di un reale interesse all'acquisto e garantisce il buon esito della vendita;

RILEVATO che il presente atto comporta una razionalizzazione delle risorse sia in termini economici, sia in termini di tempo, nel rispetto dei generali principi sopra richiamati, nonché i principi di buon andamento dell'azione amministrativa e di risultato;

PRESO ATTO della documentazione predisposta dall'U.O. Approvvigionamento e Tecnico Patrimoniale relativa alla effettuazione di seconda asta pubblica per l'alienazione dell'appartamento e così composta:

- Avviso di alienazione immobile
- Disciplinare
- Istanza di ammissione
- Modello d'offerta
- Informativa privacy

con base d'asta a corpo pari a € 85.000,00 inclusi i beni mobili e le suppellettili in esso contenuti e rilanci minimi in aumento disciplinati nella suddetta documentazione;

Tutto ciò premesso e considerato, ad unanimità dei voti legalmente espressi

DELIBERA

1. di approvare la documentazione predisposta dall'U.O. Approvvigionamento e Tecnico Patrimoniale relativa alla effettuazione di seconda asta pubblica per l'alienazione dell'appartamento sito a Cremona in Via Massarotti n. 42/P e relative pertinenze, nonché dei beni in esso contenuti così composta:

- Avviso di alienazione immobile
- Disciplinare
- Istanza di ammissione
- Modello d'offerta
- Informativa privacy

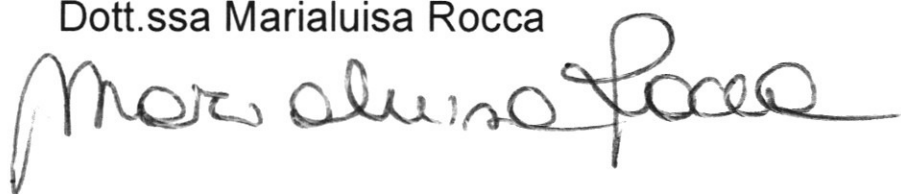
con base d'asta a corpo pari a € 85.000,00 comprensiva, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei beni mobili e delle suppellettili residue in esso contenuti senza ulteriore aggravio di costi per l'Amministrazione, e rilanci minimi in aumento disciplinati nella suddetta documentazione;

2. di dare mandato all'U.O. Approvvigionamento e Tecnico Patrimoniale, di pubblicare l'avviso di alienazione immobile sul sito aziendale, al fine di darne ampia visibilità e di consentire la massima partecipazione;
3. di pubblicare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013, il presente provvedimento sul sito aziendale nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*;
4. di trasmettere copia del presente atto al Comune di Cremona entro i quindici giorni successivi alla data odierna.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Marialuisa Rocca



IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Stefano Gariano

