



AZIENDA SPECIALE COMUNALE PER I SERVIZI ALLA PERSONA
Sede Legale: Via Brescia, 207 – 26100 Cremona

Deliberazione n. 59



29/07/2026 - 11.11
A.S.C. Cremona Solidale
CREMONA
Economato

Protocollo N°: 00003564/00 rif: CBA[3331073
Data Movimento: 29/07/2026 - 11.11

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
adottata dal Consiglio di Amministrazione nella adunanza
del 28 Luglio 2026

OGGETTO: Approvazione esito seconda asta pubblica per alienazione immobile sito in Cremona, Via Massarotti n. 42/P.

L'anno duemilaventisei il giorno ventotto del mese di luglio 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 collegata da remoto.

Sono presenti i Consiglieri Dott.ssa Ida Beretta, Dott.ssa Mariateresa Magarini e Dott. Simone Zani. Il Consigliere Dott. Sergio Morandi è collegato da remoto.

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 relativo contenuto con annessa autorimessa, sita in Via Massarotti n. 42/P a Cremona;

DATO ATTO CHE con Deliberazione sopra citata si dava contestualmente mandato al Presidente di assumere ogni provvedimento funzionale all'alienazione dell'immobile in oggetto;

RICHIAMATO l'inventario di eredità redatto dal Notaio Laura Superti, acquisito agli atti con prot. n. 190 del 15/01/2025, 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. 00005387 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;

RICHIAMATA la Determina n. 261 del 25/11/2025, con la quale in esecuzione a quanto disposto dal Consiglio di Amministrazione, veniva 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. 00000529 del 03/02/2026 dal quale si evinceva che nessuna offerta risultava essere pervenuta nei termini stabiliti e che conseguentemente si dichiarava l'asta "deserta";

RICHIAMATA la Delibera n. 18 del 26/02/2026 con cui si dava atto dell'esito di asta deserta e con cui si dava 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;

RICHIAMATA la Determina n. 80 del 31/03/2026 con la quale si dava incarico all'agenzia Immobiliare Gruppo Il Torrazzo di Cremona per la ricerca di un potenziale acquirente dell'immobile di cui all'oggetto;

DATO ATTO CHE l'Agenzia Immobiliare incaricata documentava l'andamento del mercato locale per tipologie immobiliari analoghe e che, dalle risultanze della ricerca effettuata emergeva la difficoltà di collocare il bene secondo il valore stimato dalla perizia effettuata dall' Ing. Rampi;

ACQUISITA agli atti con prot. n. 00002862 del 17/06/2026, tramite la mediazione dell'Agenzia Immobiliare incaricata Gruppo il Torrazzo di Cremona, l'offerta di acquisto da parte della Sig.ra [REDACTED] dell'immobile di proprietà aziendale, situato in Cremona, Via Massarotti, 42/P, al prezzo a corpo pari a € 85.000,00;

RITENUTA pertanto congrua, in relazione all'esito deserto della precedente asta e alle attuali condizioni di mercato rilevate, la proposta di acquisto, al prezzo a corpo pari a € 85.000,00, presentata dalla Sig.ra [REDACTED] relativamente all'immobile di proprietà aziendale, situato in Cremona, Via Massarotti, 42/P;

RILEVATO CHE, in un'ottica di efficientamento e massimizzazione del risultato economico complessivo, in ragione soprattutto della stima effettuata dal perito relativamente ai beni mobili e componenti di arredo, di cui all'atto di inventario di eredità, redatto dal Notaio Laura Superti sopra richiamato, si riteneva di assorbire all'interno della nuova base d'asta fissata a corpo in € 85.000,00, il valore dei suddetti beni mobili e componenti di arredo, configurandoli come parti integranti ed accessorie dell'immobile in oggetto e conseguentemente inclusi nel valore economico definito nella base d'asta;

DATO ATTO CHE la nuova base asta risultava coerente 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;

RITENUTO quindi di procedere all'indizione di seconda asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Cremona, 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;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 53 del 30/06/2026 di indizione della seconda asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Cremona, Via Massarotti, 42/P e di approvazione della documentazione conseguente composta da: avviso di alienazione immobile, disciplinare, istanza di ammissione, modello d'offerta, informativa privacy;

EVIDENZIATO CHE nella suddetta delibera si fissava come base d'asta a corpo un importo pari a € 85.000,00, inclusi i beni mobili ed i componenti di arredo contenuti nell'immobile in oggetto, prevedendo rilanci minimi in aumento disciplinati nella suddetta documentazione;

VERIFICATO CHE entro il termine fissato alle ore 12.00 del 17/07/2026 non risultavano pervenute offerte per l'acquisto dell'immobile;

DATO ATTO CHE alla seduta pubblica, fissata alle ore 10.00 del 21/07/2026, presso la Direzione Generale, risultava presente la sig.ra [REDACTED], nel rispetto delle modalità di svolgimento dell'asta previste dal disciplinare, qualora fossero pervenute offerte superiori alla base d'asta al fine di poter effettuare eventuali rilanci;

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

DELIBERA

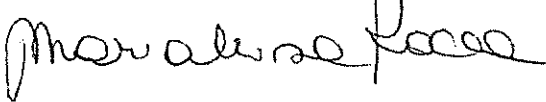
1. di approvare il verbale prot. n. 00003457 del 21/07/2026 con cui l'immobile di proprietà dell'azienda è stato provvisoriamente aggiudicato alla sig.ra [REDACTED] ad un importo a corpo pari a € 85.000,00;
2. di aggiudicare definitivamente l'immobile sito in Cremona, Via Massarotti, 42/P alla sig.ra Zaglio Graziella ad un importo a corpo pari a € 85.000,00;

3. di prendere atto della comunicazione trasmessa dall'Agenzia Immobiliare Il Torrazzo, acquisita agli atti con prot. n. 00003472 del 23/07/2026, con la quale la sig.ra [REDACTED] manifesta l'intento di intestare in sede di stipula di contratto preliminare e successivamente in sede di atto notarile, l'immobile a lei assegnato al figlio nella persona di [REDACTED] nato a Cremona (CR) il 24/12/1985;
4. di demandare alla Direzione tutti gli atti e gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto;
5. di pubblicare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013, il presente provvedimento sul sito aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente";
6. 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

