



Carlo Poma

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Mantova

**DECRETO N. 1069 DEL 14/08/2026
DEL DIRETTORE GENERALE F.F.**

OGGETTO: PROCEDURA PER LA RICERCA DI UN'AREA DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE, DA DESTINARE AD AREA DI SOSTA PROVVISORIA PER AUTOVEICOLI, NEI PRESSI DEL PRESIDIO OSPEDALIERO "CARLO POMA" DELL'A.S.S.T. DI MANTOVA - APPROVAZIONE SCELTA DEL CONTRAENTE E SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova

Strada Lago Païolo 10 - 46100 Mantova | www.asst-mantova.it
Centralino 0376 2011 | Codice Fiscale e Partita Iva 02481840201



IL DIRETTORE GENERALE F.F.

PREMESSO che A.S.S.T. di Mantova ad oggi gode della disponibilità di un'area sita in Mantova, zona Via Ilaria Alpi, adibita a sosta temporanea per autoveicoli, in virtù del contratto di comodato d'uso gratuito stipulato in data 29/11/2023, con scadenza prevista in data 30/09/2026;

DATO ATTO che è necessario, in virtù della messa in funzione della Casa di Comunità e dell'Ospedale di Comunità di Mantova presso il Presidio Ospedaliero Carlo Poma di Mantova, nonché delle ulteriori opere in fase di avvio presso lo stesso sito, garantire un adeguato numero di posti auto per rispondere alle esigenze sempre maggiori di utenti e dipendenti;

PRESO ATTO che:

- in vista della scadenza del suddetto contratto, in data 30/01/2026 è stato pubblicato sul sito aziendale dell'A.S.S.T., nonché sulla piattaforma Sintel di ARIA S.p.a., apposito Avviso esplorativo di mercato per manifestazione di interesse per la ricerca di un'area da acquisire in locazione, da destinare ad area di sosta provvisoria per autoveicoli, afferente il presidio ospedaliero "Carlo Poma" dell'A.S.S.T. di Mantova;
- entro il termine previsto per la presentazione delle offerte, fissato per le ore 12:00 del giorno 16/02/2026, è pervenuta n. 1 manifestazione di interesse da parte dell'impresa individuale Robert Buonomo Gaerber, con sede in Bolzano (BZ), C.F: BNM RRT 56D29 A952Z, P.I. 02969210216;
- con nota del Direttore della S.C. Gestione Acquisti, su proposta del RUP, è stata nominata la Commissione valutatrice, previa verifica della dichiarazione di assenza di conflitto di interessi da parte dei commissari nominati (prot. n. 12377/2026);
- in data 18/02/2026 si è riunita la Commissione per l'esame dell'unica manifestazione d'interesse pervenuta, constatando la rispondenza della stessa ai requisiti essenziali e quindi, potenzialmente, ai fabbisogni aziendali, come risulta da Verbale conservato agli atti, contrassegnato con protocollo n. 14041/2026;
- con Decreto del Direttore Generale n. 385 del 23/03/2026 si è preso atto delle risultanze valutative espresse dalla Commissione allo scopo nominata ed è stata disposta l'autorizzazione dell'avvio della seconda fase della procedura di cui trattasi nei confronti dell'unico operatore che ha manifestato interesse, con approvazione della documentazione da allegare alla richiesta di offerta;
- in risposta alla Lettera di invito, inviata tramite piattaforma Sintel di ARIA S.p.a. il giorno 23/03/2026, è pervenuta, entro il termine fissato per le ore 12:00 del giorno 31/03/2026, l'offerta da parte dell'impresa individuale Robert Buonomo Gaerber, con sede in Bolzano (BZ), C.F: BNM RRT 56D29 A952Z, P.I. 02969210216;
- in data 31/03/2026 si è riunita la Commissione per l'esame dell'offerta pervenuta, constatando che il canone annuo proposto dalla ditta, abbattuto del 15% ai sensi dell'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, non risulta congruo. Conseguentemente si è



ritenuto necessario attivare una fase di trattativa privata con la proprietà finalizzata alla riduzione del canone e alla definizione degli interventi necessari all'effettiva messa a disposizione dell'area, come risulta da Verbale conservato agli atti con prot. 26193/2026;

- in data 31/03/2026 il contratto di comodato d'uso gratuito, in corso di efficacia, è stato prorogato sino al 30/09/2026;
- in data 29/05/2026, al termine della trattativa privata condotta con la ditta offerente, si è riunita la Commissione, la quale ha preso atto delle condizioni contrattuali definitivamente concordate e, al fine di verificare l'inesistenza di ulteriori operatori economici interessati alla locazione avente le caratteristiche definite durante la trattativa conclusa, nonché di garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, ha dato mandato alla Struttura Complessa Gestione Acquisti di procedere con la pubblicazione di un nuovo Avviso di manifestazione di interesse, come risulta da Verbale, conservato agli atti, contrassegnato con il protocollo n. 49324/2026;
- in data 12/06/2026 è stato pubblicato, sul sito aziendale dell'A.S.S.T. di Mantova, nonché sulla piattaforma Sintel di ARIA S.p.a., un secondo Avviso esplorativo di mercato per manifestazione di interesse per la ricerca di un'area, da acquisire in locazione, da destinare ad area di sosta provvisoria, localizzata nei pressi del Presidio Ospedaliero "Carlo Poma" di Mantova;

PRESO ATTO che, entro il termine previsto per la presentazione delle offerte, fissato per le ore 12:00 del giorno 19/06/2026, poi prorogato alle ore 12:00 del 26/06/2026, è pervenuta, tramite piattaforma Sintel di ARIA S.p.a., n. 1 manifestazione di interesse da parte dell'impresa individuale Robert Buonomo Gaerber, con sede in Bolzano (BZ), C.F: BNM RRT 56D29 A952Z, P.I. 02969210216;

PRESO ATTO che la Commissione, nominata per la valutazione delle offerte, si è riunita in data 03/07/2026, al fine di verificare la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa e la conformità della proposta tecnica ed economica presentata alle esigenze dell'A.S.S.T., come da Verbale conservato agli atti, contrassegnata con il protocollo n. 49329/2026;

VISTO il suddetto Verbale, nel quale si attesta la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata dalla ditta individuale Robert Buonomo Gaerber, oltre alla corrispondenza dell'area alle caratteristiche minime essenziali richieste nell'Avviso;

PRESO ATTO, altresì, che l'impresa individuale Robert Buonomo Gaerber ha proposto un canone annuo pari ad € 105.415,00, Iva 22% inclusa, da assoggettare all'abbattimento del 15%, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, e così per € 89.600, Iva 22% inclusa;



CONSIDERATO che la proprietà si è impegnata a realizzare a proprio carico le opere necessarie a rendere l'area accessibile e idonea all'utilizzo quale area di sosta provvisoria per circa 300 autoveicoli, nei limiti e secondo le modalità previste nella Relazione definitiva di progetto allegata allo schema di contratto di locazione;

VISTO il parere di congruità del prezzo, espresso dalla Commissione tecnica di valutazione delle offerte, conservato agli atti, contrassegnato con il prot. n. 49329/2026;

VERIFICATA la sussistenza dei requisiti di ordine generale in capo alla ditta;

DATO ATTO che l' A.S.S.T. di Mantova non dispone di un'area di proprietà, nei pressi del P.O. di Mantova, da utilizzare quale area di sosta provvisoria per autoveicoli;

VALUTATO, pertanto, necessario procedere all'approvazione dello schema di contratto di locazione, conservato in atti, avente ad oggetto l'area, ubicata in Mantova, Via Giorgio Susani, da utilizzare quale area di sosta provvisoria per autoveicoli, di superficie complessiva di circa 7.500 mq, di cui circa 6.800 mq effettivamente destinati ad area di transito e parcheggio, e così per un numero stimato in seguito ai necessari lavori di adeguamento di n. 300 posti auto, per la durata di 9 (nove) anni, rinnovabili, ed un canone di locazione annuo pari ad € 89.600, inclusa Iva 22%;

CONVENUTO, pertanto, di stipulare con l'Impresa individuale Robert Buonomo Gaerber, con sede in Bolzano (BZ), C.F: BNM RRT 56D29 A952Z, P.I. 02969210216, il contratto di locazione, secondo lo schema di contratto che si approva, conservato in atti, con decorrenza iniziale dello stesso dalla data di sottoscrizione del Verbale di consegna che attesti l'effettiva esecuzione dei lavori necessari a rendere l'area accessibile e idonea all'utilizzo, da parte del locatore;

DATO ATTO che:

- il Responsabile di procedimento (RUP), ai sensi della L. 241/1990, è l'Arch. Alessandro Campera, Dirigente Architetto della Struttura Complessa Gestione Tecnico Patrimoniale;
- il Responsabile di procedimento delegato per la fase di affidamento è il Dott. Cesarino Panarelli, Direttore della Struttura Complessa Gestione Acquisti;

PRECISATO che il canone annuo di locazione, pari ad € 89.600, Iva 22% inclusa, e così per una spesa complessiva per tutta la durata contrattuale pari ad € 806.400, Iva 22% inclusa, è da imputare sul conto economico 80301500 (Fitti passivi) dei bilanci di previsione di questa Azienda Socio-Sanitaria Territoriale, relativi alle annualità 2026-2035, nel rispetto del principio della competenza economica;

PRESO ATTO dell'attestazione di regolarità e di legittimità del presente provvedimento



espressa da PANARELLI CESARINO Direttore della Struttura GESTIONE ACQUISTI, e da PANARELLI CESARINO, responsabile del procedimento;

DATO ATTO che il Direttore della Struttura Complessa Bilancio - Programmazione Finanziaria e Contabilità attesta la regolarità contabile e l'imputazione a Bilancio derivante dal presente provvedimento;

CONSIDERATA l'assenza temporanea del Direttore Generale;

PRESO ATTO della delega conferita dal Direttore Generale con Decreto n. 132 del 02.02.2024 al Direttore Amministrativo, Dr. Guido Avaldi, in virtù dell'art.3 del D.lgs. n.502/1992 e s.m.i.;

DATO ATTO che l'esercizio delle superiori funzioni di Direttore Generale assorbe il parere sugli atti;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Sanitario f.f. e del Direttore Socio Sanitario;

DECRETA

1. di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali;
2. di prendere atto delle risultanze e delle valutazioni espresse dalla Commissione, allo scopo nominata, contenute nel Verbale conservato agli atti, contrassegnato con il protocollo n. 49329/2026, in merito alla verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa, nonché della rispondenza alle esigenze di ASST di Mantova dell'offerta tecnica ed economica presentata in risposta alla *"Manifestazione di interesse per la ricerca di un'area da acquisire in locazione, da destinare ad area di sosta provvisoria, afferente il presidio ospedaliero "Carlo Poma" dell'A.S.S.T. di Mantova"* da parte dell'impresa individuale Robert Buonomo Gaerber, con sede in Bolzano (BZ), C.F: BNM RRT 56D29 A952Z, P.I. 02969210216;
3. di approvare, pertanto, lo schema del contratto di locazione, conservato in atti, avente ad oggetto l'area, ubicata in Mantova, Via Giorgio Susani, da utilizzare quale area di sosta provvisoria per autoveicoli, di superficie complessiva di circa 7.500 mq, di cui circa 6.800 mq effettivamente destinati ad area di transito e parcheggio, e così per un numero stimato, in seguito ai necessari lavori di adeguamenti, di n. 300 posti auto, per la durata di 9 (nove) anni, rinnovabili, pari ad un canone di locazione annuo pari ad € 89.600, Iva 22% inclusa;
4. di autorizzare la stipula con l'impresa individuale Robert Buonomo Gaerber, con



sede in Bolzano (BZ), C.F: BNM RRT 56D29 A952Z, P.I. 02969210216, proprietaria del terreno in oggetto, di contratto di locazione secondo lo schema conservato in atti, con decorrenza iniziale dello stesso dalla data di sottoscrizione del Verbale di consegna che attesti l'effettiva esecuzione dei lavori necessari a rendere l'area accessibile e idonea all'utilizzo, da parte del locatore;

5. di dare atto che:

- il Responsabile di procedimento (RUP), ai sensi della L. 241/1990, è l'Arch. Alessandro Campera, Dirigente Architetto della Struttura Complessa Gestione Tecnico Patrimoniale;
- il Responsabile di procedimento delegato per la fase di affidamento è il Dott. Cesarino Panarelli, Direttore della Struttura Complessa Gestione Acquisti;

6. di dare atto, altresì, che il canone annuo di locazione, pari ad € 89.600, Iva 22% inclusa, e così per una spesa complessiva per tutta la durata contrattuale di n. 9 anni pari ad € 806.400,00, Iva 22% inclusa, viene conteggiato sul conto economico 80301500 (Fitti passivi) dei bilanci di previsione di questa Azienda Socio-Sanitaria Territoriale, relativi alle annualità 2026-2035, nel rispetto del principio della competenza economica;

7. di pubblicare il presente provvedimento all'Albo on line sul sito istituzionale aziendale, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e dell'art. 17 della L.R. 33/2009, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

PRESO ATTO dei pareri di

DIRETTORE SANITARIO F.F.
DIRETTORE SOCIOSANITARIO

PAJOLA FABIO
BELLANI ANGELA

DIRETTORE GENERALE F.F.
AVALDI GUIDO

(atto firmato digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge)