



AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
DETERMINAZIONE SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY
SERVIZIO: PATRIMONIO

REGISTRO DI SETTORE N. 356
REGISTRO GENERALE N. 2367
IN DATA 25-09-2026

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AVENTI DESTINAZIONE SCOLASTICA DI CUI AL BANDO PUBBLICATO IN DATA 3/3/2025 - APPROVAZIONE VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA.

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- in esecuzione delle deliberazioni di Giunta n. 280 del 2/8/2023 e n. 478 del 30/12/2024 e della determinazione dirigenziale RG n. 399 del 28/02/2025, è stata indetta una gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso di immobili di proprietà comunale a destinazione scolastica, relativamente ai seguenti lotti:
 - Lotto 1 - Como Via Bignanico 4
 - Lotto 2 - Como Via Bellinzona 141
 - Lotto 3 - Como Via Canova 9/11;
- il Bando con i relativi allegati è stato pubblicato in data 3/3/2025 all'Albo Pretorio del Comune di Como e sul sito istituzionale del Comune di Como alla Sezione "*Servizi – Aste beni immobili*";
- entro il termine del 30/04/2025, stabilito dall'art. 7 del Bando, sono pervenute le seguenti offerte in busta chiusa:
 - offerta Prot. n. 83447 del 30/4/2025 relativamente al lotto 2
 - offerta Prot. n. 83494 del 30/4/2025 relativamente al lotto 1
 - offerta Prot. n. 83464 del 30/4/2025 relativamente al lotto 1;
- con determinazione dirigenziale RG n. 1033 del 7/5/2025 è stato prorogato, come previsto dall'art. 10 del Bando, di 14 giorni il termine previsto per lo svolgimento della seduta pubblica di apertura delle buste contenenti le domande di partecipazione con fissazione di nuova seduta in data 22 maggio ore 10:30;
- con determinazione dirigenziale RG n. 1160 del 21/5/2025 è stata costituita la Commissione di gara;
- con deliberazione n. 161 del 21/05/2025, la Giunta Comunale ha disposto la sospensione del procedimento di gara relativamente al Lotto 1, in quanto contestualmente al procedimento di gara era pervenuta una proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) relativa all'immobile di Via Bignanico 4 (Lotto 1);

- in esecuzione della suddetta deliberazione n. 161/2025, con determina dirigenziale RG n. 1159 del 21/05/2025 è stato disposto di sospendere il procedimento di valutazione delle offerte relativamente al Lotto n. 1, rinviando l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte a seguito dell'espressione della Giunta Comunale in ordine all'eventuale pubblico interesse della proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) pervenuta ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 con Prot. n. 55761/2025;
- nella seduta d'asta tenutasi in data 22/5/2025, come da verbale depositato in atti, il Presidente della Commissione dopo aver verificato l'integrità delle buste contenenti le offerte relative all'immobile di cui al Lotto 1, ha comunicato la sospensione dei lavori relativamente a tale lotto differendo l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte secondo quanto disposto dalla determinazione dirigenziale n. 1159 RG del 21/5/2025;
- nella medesima seduta d'asta è stato aggiudicato provvisoriamente il lotto 2 e si è dato atto che in relazione al lotto 3 non erano pervenute offerte;
- con determinazione dirigenziale RG n. 1360 del 13/6/2025 è stato approvato il verbale della seduta d'asta del 22/5/2026 e aggiudicato in via definitiva in concessione l'immobile sito in Como Via Bellinzona n. 141 di cui al Lotto n. 2;
- con successiva deliberazione n. 184 del 20/08/2026, la Giunta Comunale ha stabilito non sussistenti i presupposti per il riconoscimento dell'interesse pubblico della proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) relativa all'immobile di Via Bignanico 4, facendo venir meno la condizione sospensiva del procedimento di gara relativo al Lotto 1, disposta dalla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 161/2025 e dal provvedimento dirigenziale RG 1159/2025;
- con determinazione dirigenziale RG n. 2157 del 28/8/2026, è stata aggiornata la composizione della Commissione di gara, precedentemente nominata con provvedimento RG n. 1160/2025 ed è stata disposta la convocazione della Commissione per l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte pervenute in relazione all'immobile di Via Bignanico 4 (Lotto 1);
- la determinazione RG n. 2157/2026 è stata pubblicata all'Albo Pretorio, pubblicazione n. 3763/2026, e sul sito istituzionale del Comune di Como alla Sezione "*Servizi – Aste beni immobili*" con indicazione che la nuova seduta pubblica per l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte pervenute in relazione all'immobile di Via Bignanico 4 (Lotto 1) si sarebbe tenuta in data 8/9/2026 alle ore 10;
- la data e l'orario della predetta seduta pubblica sono state comunicate ai soggetti che hanno presentato offerta per il lotto 1 con le seguenti comunicazioni pec inviate in data 1/9/2026:
 - prot. 144914 trasmesso a [REDACTED];
 - prot. 144925 trasmesso ad [REDACTED];
- con comunicazione pec pervenuta alle ore 22.38 del 7/9/2026, acquisita al protocollo comunale in data 8/9/2026 al n. 148628, uno dei soggetti che ha presentato offerta, [REDACTED], ha fatto istanza di "*sospensione dell'esecuzione della determinazione RG n. 2157 del 28 agosto 2026, limitatamente allo svolgimento delle operazioni della Commissione relative al Lotto 1 – Via Bignanico 4 fissata per l'8 settembre 2026, con particolare riferimento all'apertura delle offerte e alle operazioni conseguenti previste nella medesima seduta, per il tempo strettamente necessario alla valutazione del coordinamento con la manifestazione preliminare di interesse PPP del 2 settembre 2026, con espressa indicazione nel relativo provvedimento del termine della sospensione ai sensi dell'art. 21-quater, comma 2, L. 241/1990*" e che "*in via subordinata, ove non si ritenga di procedere alla predetta sospensione, voglia essere valutato il differimento della seduta dell'8 settembre 2026 e, comunque, dell'apertura delle offerte e delle operazioni conseguenti previste nella medesima seduta, per il tempo strettamente necessario all'assunzione di una preliminare determinazione sulla nuova iniziativa PPP*";

PREMESSO, INOLTRE, CHE

- come disposto dalla determinazione dirigenziale RG n. 2157 del 28/08/2026, la Commissione nominata si è riunita in seduta pubblica in data 8/9/2026, come risultante dal verbale d'asta, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 28/7/2026 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2027-2029;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 125 del 29/12/2025 avente ad oggetto: "Presentazione, esame ed approvazione della nota di aggiornamento del DUP 2026 - 2028 e del bilancio finanziario del triennio 2026 - 2028 e relativi allegati";
- la Deliberazione di Giunta n. 14 del 21 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo Gestione Finanziario 2026 - 2028;
- il PIAO 2026-2028 approvato con Deliberazione di Giunta n. 25 del 29 gennaio 2026 ed aggiornato con Deliberazione di Giunta n.136 del 25/6/2026;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 291 del 3/9/2025 con cui è stata approvata la nuova struttura organizzativa dell'Ente con effetto dal 15 settembre 2025;
- il decreto sindacale n. 49 del 5/9/2025, prorogato dal decreto sindacale n. 173 del 28/8/2026, con cui il sottoscritto è stato nominato Direttore del Settore Patrimonio e Smart City;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, dell'art. 101 del vigente Statuto, nonché dell'art 18 del Regolamento di Organizzazione;

RITENUTO di non trovarsi, rispetto all'assunzione del presente atto ed alle funzioni svolte, in alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis Legge 7/8/1990, n. 241 s.m.i.

VALUTATO positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 11, comma 2, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

D E T E R M I N A

Per i motivi sopra indicati e che di seguito si intendono integralmente richiamati:

- 1) di approvare il verbale della Commissione di gara relativo alla seduta d'asta del 8/9/2026, allegato alla determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Como, sezione Aste Immobiliari;
- 5) di dare altresì atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore Patrimonio e Smart City;
- 6) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:
 - giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Milano, entro 60 giorni decorrente dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero, per gli atti di cui non sia richiesta la notificazione individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione se questa sia prevista dalla legge o in base alla legge (artt. 29 e 41 D.Lgs. n. 104/2010);
 - straordinario ai sensi degli artt. 8 e segg. del DPR n. 1199/71 da proporre entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra.

Allegato verbale seduta d'asta del 8/9/2026

Il Direttore

Ing. Giovanni Fazio

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AVENTI DESTINAZIONE SCOLASTICA DI CUI AL BANDO PUBBLICATO IN DATA 3/3/2025 - APPROVAZIONE VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA.

Il sottoscritto, titolare di Elevata Qualificazione, esaminata la documentazione allegata, appone il proprio visto sull'istruttoria svolta ai fini della prosecuzione dell'iter.

Sede, 25-09-2026

L' ELEVATA QUALIFICAZIONE

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*