

VERBALE DI ASTA PUBBLICA RELATIVA AL BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE IMMOBILI AD USO SCOLASTICO DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTO 1, PUBBLICATO IN DATA 3/3/2025.

Il giorno 8 settembre 2026 alle ore 10.00, nella sede municipale in Como – Via Vittorio Emanuele II, n. 97, presso la Sala Stemmi si riunisce la Commissione di gara per l'apertura delle buste relative al Lotto 1.

Premesso che:

- in esecuzione delle deliberazioni di Giunta n. 280 del 2/08/2023 e n. 478 del 30/12/2024 e della determinazione dirigenziale n. 399 del 28/02/2025, è stata indetta una gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso di immobili a destinazione scolastica, tra i quali quello relativo al Lotto 1 di Via Bignanico 4;
- entro il termine del 30/04/2025, stabilito dall'art. 7 del Bando, relativamente al Lotto 1 sono pervenute le seguenti offerte in busta chiusa:
 - offerta Prot. n. 83494 del 30/04/2025;
 - offerta Prot. n. 83464 del 30/04/2025;
- con deliberazione n. 161 del 21/05/2025, la Giunta Comunale ha disposto la sospensione del procedimento di gara relativo al Lotto 1, in quanto contestualmente al procedimento di gara, con comunicazione Prot. n. 55761 del 19/3/2025, è 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 n. 1159 del 21/05/2025 è stato sospeso il procedimento di gara relativo al Lotto 1, al fine di consentire alla Giunta Comunale di esprimersi in ordine all'eventuale interesse pubblico del progetto, ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023;
- in data 22/05/2025, il Presidente della Commissione, nel corso dei lavori in seduta pubblica, dopo aver verificato l'integrità delle buste contenenti le offerte relative all'immobile di cui al Lotto 1, ha comunicato la sospensione dei lavori differendo l'apertura delle buste all'esito dell'istruttoria inerente alla proposta di partenariato pubblico-privato di cui al Prot. n. 55761 del 19/3/2025, come risulta dal verbale dei lavori della Commissione, depositato in atti;
- con 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) di cui al Prot. n. 55761 del 19/3/2025 e, pertanto, è venuta meno la condizione sospensiva del procedimento di gara relativo al Lotto 1 di Via Bignanico 4, disposta dalla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 161/2025 e dal provvedimento dirigenziale RG 1159/2025;
- con determinazione dirigenziale n. 2157 del 28/08/2026, è stata aggiornata la composizione della Commissione di gara, precedentemente nominata con provvedimento RG n. 1160/2025 ed è stata disposta la convocazione per l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte pervenute in relazione all'immobile di Via Bignanico 4 (Lotto 1);
- la determinazione n. 2157/2026 è stata pubblicata all'Albo Pretorio, pubblicazione n. 3763/2026, e inviata ad entrambi i partecipanti, con note prot. 144914 e 144925;
- con comunicazione pec pervenuta alle ore 22.38 del 7/9/2026, acquisita al protocollo comunale in data odierna al n. 148628/2026, l'Associazione Scuola Montessori Como E.T.S. 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"

CIO' PREMESSO

Alle ore 10.00 si insedia la Commissione Giudicatrice composta da:

Presidente: Ing. Giovanni Fazio, Dirigente del Settore Patrimonio e Smart City;

Componenti:

- Dott.ssa Licia Viganò, Funzionario amministrativo Elevata Qualificazione, Servizio Patrimonio;

- Dott.ssa Maria Favoni, Funzionario amministrativo, Servizio Patrimonio;

Segretaria verbalizzante: Dott.ssa Serena Iantorno, Istruttore amministrativo, Servizio Patrimonio

Si dà atto che, in Sala Stemmi, oltre ai membri della Commissione, sono presenti:

- Sig. [REDACTED] rappresentanza di Ilex Foundation E.T.S.: documento patente n. [REDACTED];

- Sig. [REDACTED], in rappresentanza di Associazione Scuola Montessori Como E.T.S., giusta procura sottoscritta dal legale rappresentante in data 7.9.2026: documento passaporto n. [REDACTED];

Il rappresentante di Associazione Scuola Montessori Como E.T.S. chiede la messa a verbale della richiesta di acquisire agli atti e allegare al presente verbale copia cartacea dell'istanza di sospensione già trasmessa al prot. comunale, acquisita al n. 148628/2026 e dichiara che la partecipazione dell'Associazione Scuola Montessori alla seduta di Commissione non costituisce accettazione dei successivi atti della procedura.

Il rappresentante di Ilex Foundation E.T.S. chiede che la Commissione prosegua il proprio lavoro, in considerazione dell'ampio lasso di tempo già trascorso dall'apertura del procedimento di gara.

Il Presidente, in relazione all'istanza di sospensione dell'apertura delle buste, presentata da Associazione Scuola Montessori Como E.T.S., PG 148628/2026, informa che non può essere accolta in quanto non sussistono i presupposti di cui all'art. 21 quater comma 2 Legge n. 241/1990 citato nell'istanza, dal momento che il procedimento di gara relativo alla concessione dell'immobile di Como Via Bignanico 4 (Lotto 1) è già stato oggetto di una sospensione disposta con determinazione dirigenziale n. 1159 del 21/05/2025 e la legge 241/90 consente una sola sospensione.

Pertanto, il Presidente, riconosciuta la regolare composizione della Commissione, dichiara aperta l'asta relativa alla concessione in uso del Lotto 1 e procede all'apertura dei plichi:

- offerta pervenuta con Prot. n. 83464 del 30/04/2025 presentata da Ilex Foundation E.T.S. La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (busta n.1) e,

verificata la regolarità dell'istanza, prende atto del versamento di una cauzione dell'importo di € 17.000,00.

- offerta pervenuta con Prot. n. 83494 del 30/04/2025 presentata da Associazione Scuola Montessori Como E.T.S. La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (busta n.1) e, verificata la regolarità dell'istanza, prende atto del versamento di una cauzione dell'importo di € 17.000,00.

Il Presidente procede, quindi, all'apertura delle relative due buste contenenti l'offerta economica pervenuta (busta n.2), dandone lettura:

- il canone annuo proposto con offerta pervenuta in data 30/04/2025, prot. n. 83464/2025, presentata da Ilexs Foundation E.T.S. è di € 172.500,00 rispetto all'importo posto a base d'asta di € 170.000,00.
- il canone annuo proposto con offerta pervenuta in data 30/04/2025, prot. n. 83494/2025, presentata da Associazione Scuola Montessori Como E.T.S. è di € 170.500,00 rispetto all'importo posto a base d'asta di € 170.000,00.

Il Presidente, alla luce delle offerte pervenute, dichiara l'aggiudicazione provvisoria della concessione d'uso relativa all'immobile di Via Bignanico 4, Lotto 1, all'offerente Ilexs Foundation E.T.S. per un importo di € 172.500,00.

Tale aggiudicazione, a norma di bando, è da intendersi provvisoria nelle more dell'effettuazione di tutte le verifiche di legge e dell'effettivo possesso dei requisiti necessari alla partecipazione.

Il rappresentante di Associazione Scuola Montessori Como E.T.S. dichiara che l'offerta è formulata senza acquiescenza degli atti adottati e con riserva di ogni diritto, azione e tutela dell'Associazione nelle sedi competenti, ribadendo quanto già contenuto nell'istanza di sospensione prot. 148628/2025.

La Commissione procede alla restituzione formale del deposito cauzionale, costituito tramite assegno di € 17.000,00, all'Associazione Scuola Montessori Como E.T.S., risultata non aggiudicataria e dichiara quindi chiusi i lavori.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dai componenti della Commissione giudicatrice.

Il Presidente, Ing. Giovanni Fazio

Componente, Dott.ssa Licia Viganò

Componente, Dott.ssa Maria Favoni

La Segretaria verbalizzante

Dott.ssa Serena Iantorno