COMUNE DI COMO

AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO

DETERMINAZIONE SETTORE COMMERCIO – SUAP – SUEVCO – PATRIMONIO - SPORT
SERVIZIO: PATRIMONIO

REGISTRO DI SETTORE N. 122
REGISTRO GENERALE N. 1360
IN DATA 13-06-2025

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AVENTI DESTINAZIONE SCOLASTICA - APPROVAZIONE VERBALE DELLA SEDUTA DASTA DEL 22/5/2025 E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO 2

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:
- in osservanza a quanto disposto da Deliberazione di Giunta n. 478 del 30 dicembre 2024, con determinazione dirigenziale Settore Commercio Suap Suevco Patrimonio Sport n. 399 del 28/2/2025 è stata indetta asta pubblica per l'assegnazione mediante concessione in uso degli immobili di proprietà comunale ad uso scolastico relativamente ai seguenti lotti:

N. Lotto	Ubicazione	Canone annuo complessivo a base d'asta
1	Via Bignanico 4	€ 170.000,00
2	Via Bellinzona 141	€ 97.000,00
3	Via Canova 9/11	€ 75.000,00

- il criterio previsto per l'aggiudicazione dell'asta è quello dell'offerta al rialzo sull'importo del canone a base d'asta come sopra riportato per ogni singolo lotto ai sensi degli artt. 73, comma 1 lett. c) e 76, comma 2, del R.D. n. 827/1924;
- il bando di gara è stato pubblicato in data 3/3/2025 all'Albo Pretorio e nella sezione "Avvisi aste - Beni immobili" sul sito internet del Comune di Como;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato il giorno 30/4/2025 ore 12:00;
- entro il termine di scadenza sono pervenute n. 3 offerte e, più precisamente:
  - offerta Prot. n. 83447 del 30/4/2025 relativamente al lotto 2

Atto originale DETERMINAZIONI numero 122\Reg. gen. 1360 del 13-06-2025 firmato digitalmente da VALENTINO CHIARION il 13-06-2025 ora 11:02:41 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 4827b1cb75541cc085845967b2df0de5

- 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 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 e, per l'effetto, è stata fissata una nuova seduta in data 22 maggio ore 10:30;
- con deliberazione di Giunta n. 161 del 21/5/2025 è stato disposto di sospendere la procedura in corso relativamente all'immobile sito in Como Via Bignanico 4 (Lotto 1), in quanto oggetto di proposta di partenariato pubblico-privato presentata da Associazione Scuola Montessori Como ETS con comunicazione, Prot. n. 55761 del 19/3/2025;
- con determinazione dirigenziale n. 1159 del 21/5/2025 è stato disposto che la Commissione di gara nominata procedesse alla valutazione delle offerte pervenute relativamente ai lotti 2 e 3 e non procedere all'apertura delle buste del lotto 1, stante la sospensione disposta dalla Giunta delle operazioni relativamente a tale lotto, con rinvio dell'apertura delle buste all'esito dell'istruttoria relativa alla Proposta Prot. n. 55761/2025;
- con determinazione dirigenziale R.G. n. 1160 del 21/5/2025 è stata costituita la Commissione di gara;
- il giorno 22 maggio 2025 alle ore 10.30, presso la Sala Stemmi si è riunita la Commissione di gara per la seduta d'asta;

RICHIAMATO
il verbale della Commissione di gara del 22/5/2025, allegato alla determinazione quale parte integrante e sostanziale

RILEVATO CHE
- la Commissione ha aperto la busta relativa all'offerta pervenuta con Prot. n. 83447 del 30/4/2025 relativamente al Lotto n. 2 da parte di Dedalo Società cooperativa sociale onlus, e, verificata la regolarità dell'istanza, ha preso atto dell'offerta economica presentata dell'importo di € 97.250,00 quale canone concessorio annuo su base d'asta € 97.000,00 e del versamento di una cauzione provvisoria dell'importo di € 9.700,00;
- in assenza di ulteriori offerte per il lotto anzidetto, Dedalo Società Cooperativa Sociale Onlus con sede in Como Viale Varese n. 30 CF/Piva n. 02236520132 è stata dichiarata aggiudicataria in via provvisoria del Lotto n. 2;
- quanto al Lotto n. 1 la Commissione ha preso atto della sospensione delle operazioni disposta dalla deliberazione di Giunta n. 161/2025 e della determinazione dirigenziale n. 1159/2025 e ha rinviato l'apertura delle buste pervenute all'esito dell'istruttoria relativa alla Proposta di partenariato pubblico-privato Prot. n. 55761/2025,
- quanto al Lotto n. 3 la Commissione ha preso atto che alcuna offerta è stata presentata e ha dichiarato l'asta deserta limitatamente al lotto anzidetto;

CONSIDERATO CHE
- hanno sortito esito positivo le verifiche ed i controlli esperiti in merito all'effettivo possesso da parte della aggiudicataria dei requisiti previsti dal bando di gara e dalla vigente normativa, come da dichiarazioni rilasciate dalla stessa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000 depositate in atti;

VISTI:
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 18-12-2024 ad oggetto "Presentazione, esame ed approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2025-2027 e del Bilancio Finanziario del triennio 2025-2027 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 21/01/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;
- la deliberazione n. 28 in data 30/01/2025, la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il triennio 2025/2027;
- il Piano anticorruzione 2024-2026 approvato con Deliberazione di Giunta n. 110 del 15 aprile 2024;

Atto originale DETERMINAZIONI numero 122\Reg. gen. 1360 del 13-06-2025 firmato digitalmente da VALENTINO CHIARION il 13-06-2025 ora 11:02:41 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 4827b1cb75541cc085845967b2df0de5

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 298 del 11/09/2024 sul Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Decreto Sindacale n. 78 del 25/09/2024 con cui il sottoscritto è stato nominato Direttore del Settore Commercio - Suap - Suevco - Patrimonio - Sport, con decorrenza dal 1/10/2024*;*

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

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 del 22 maggio 2025 allegato alla determinazione quale parte integrante e sostanziale;
2) di aggiudicare in via definitiva il lotto n. 2 per la concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito in Como Via Bellinzona 141 verso la corresponsione di un canone annuo di € 97.250,00 a Dedalo Società Cooperativa Sociale Onlus con sede in Como Viale Varese n. 30 CF/Piva n. 02236520132;
3) di dichiarare l'asta deserta relativamente al lotto n. 3;
4) di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento in Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Como sez. Aste Immobiliari;
5) di dare altresì atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore Commercio Suap Suevco Patrimonio Sport;
6) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:
   - giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Milano, entro 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione, ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza (D.Lgs. n. 104/2010);
   - straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra (DPR n. 1199/71).

Allegato verbale di seduta asta del 22 maggio 2025

Il Direttore

Dott. Valentino Chiarion

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

Atto originale DETERMINAZIONI numero 122\Reg. gen. 1360 del 13-06-2025 firmato digitalmente da VALENTINO CHIARION il 13-06-2025 ora 11:02:41 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 4827b1cb75541cc085845967b2df0de5