COMUNE DI COMO

AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO

DETERMINAZIONE SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY
SERVIZIO: PATRIMONIO

REGISTRO DI SETTORE N. 428
REGISTRO GENERALE N. 2894
IN DATA 12-11-2026

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI AD USO SCOLASTICO DI CUI AL BANDO PUBBLICATO IN DATA 3/3/2025 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO 1

IL DIRETTORE

Premesso che:
- in esecuzione delle deliberazioni di Giunta n. 280 del 2/8/2023 e n. 478 del 30/12/2024, nonchè 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 ad uso scolastico, 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, il cui metodo di aggiudicazione della gara è quello stabilito dal R.D. n. 827/1924 agli artt. 73, comma 1 lett. c) e 76, comma 2, 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 la seduta di gara per l'apertura delle buste, stabilita dal Bando per il giorno 8 maggio 2025 è stata prorogata di 14 giorni, ed è stata fissata una nuova seduta pubblica per il 22 maggio ore 10:30;

Premesso, inoltre, che
- 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

Atto originale DETERMINAZIONI numero 428\Reg. gen. 2894 del 12-11-2026 firmato digitalmente da GIOVANNI FAZIO il 12-11-2026 ora 12:25:27 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 9ed0720e42402e0cb0d09dc8d5985c5a

relativamente al Lotto n. 1, rinviando l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte a seguito dell'espressione da parte della Giunta Comunale in ordine all'eventuale pubblico interesse della proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) presentato ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 con Prot. n. 55761/2025;
- con determinazione dirigenziale RG n. 1160 del 21/5/2025 è stata costituita la Commissione di gara;
- nella seduta d'asta tenutasi in data 22/05/2025, come da verbale 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 21/05/2025;
- 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;

Preso atto che
- 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) relativa all'immobile di Via Bignanico 4, facendo in tal modo 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 28/08/2026, è stata aggiornata la composizione della Commissione di gara, precedentemente nominata con provvedimento RG n. 1160/2025, attribuendone la presidenza, ai sensi dell'art. 102 dello Statuto Comunale, al Direttore del Settore Patrimonio e Smart City in carica 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 IEXS Foundation;
    - prot. 144925 trasmesso ad Associazione Scuola Montessori Como ETS;
- con determinazione dirigenziale n. 2367 del 25/9/2026 è stato approvato il verbale della seduta di gara tenutasi in data 8/9/2026;

Considerato che
la Commissione di gara, nel corso della seduta del 8/9/2026, ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria del Lotto 1 a Iexs Foundation ETS, in quanto soggetto che ha offerto l'importo di € 172.500,00 (euro centosettantaduemilacinquecento/00), in rialzo rispetto alla base d'asta di € 170.000,00 relativo all'immobile sito in Como Via Bignanico 4;

Dato atto che
sono state esperite tutte le verifiche previste dal bando di gara e dalla vigente normativa in ordine al possesso dei requisiti in capo al concorrente dichiarato aggiudicatario provvisorio, come da dichiarazioni ex artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000 depositate in atti;

Ricordato che
l'art. 3 comma 3 del Bando ha disposto che il contratto di concessione dell'immobile non possa avere decorrenza prima della conclusione dell'anno scolastico;

Ritenuto, pertanto,

Atto originale DETERMINAZIONI numero 428\Reg. gen. 2894 del 12-11-2026 firmato digitalmente da GIOVANNI FAZIO il 12-11-2026 ora 12:25:27 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 9ed0720e42402e0cb0d09dc8d5985c5a

di aggiudicare in via definitiva la concessione dell'immobile sito in Como Via Bignanico 4, corrispondente al Lotto n. 1, a Iexs Foundation con sede in Reggio Emilia via M.K. Gandhi 8 (C.F. n. 02965900356), verso la corresponsione di un canone annuo di € 172.500,00 (euro centosettantaduemilacinquecento/00) e secondo quanto regolamentato dal bando in premessa;

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;

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.

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000, dell'art. 101 del vigente Statuto, nonché dell'art 18 del Regolamento di Organizzazione e ritenuto di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità con l'assunzione del presente atto;

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, c. 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 aggiudicare in via definitiva la concessione dell'immobile sito in Como Via Bignanico 4, corrispondente al Lotto n. 1, a Iexs Foundation con sede in Reggio Emilia via M.K. Gandhi 8 (C.F. n. 02965900356), verso la corresponsione di un canone annuo di € 172.500,00 (euro centosettantaduemilacinquecento/00) e secondo quanto regolamentato dal bando in premessa;
2) di autorizzare la sottoscrizione del contratto di concessione come da schema di cui all'allegato lett. H) del bando, testo suscettibile di modifiche non sostanziali che potrebbero essere ritenute opportune per la stipulazione definitiva del contratto;
3) di disporre che il contratto di concessione dell'immobile non potrà avere decorrenza prima della conclusione dell'anno scolastico 2026/2027 e, più precisamente, dalla data del 1° luglio 2027;
4) di dare atto che, una volta sottoscritto il contratto, i canoni di concessione verranno accertati al capitolo 3010300/3201 *Canoni concessione immobili comunali*;
5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 7 del bando, il deposito cauzionale dell'importo di € 17.000,00, versato da Iexs Foundation con assegno circolare n. [redacted], emesso da [redacted] è stato accertato in entrata al capitolo 9020400/6850 *Depositi cauzionali di terzi* (acc. 780/2026 con reversale 15234/2026) e l'impegno di spesa per il rimborso è stato preso sul capitolo 7990102/9850 *Depositi cauzionali-restituzione (*imp. 1508/2026);
6) di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Como, sez. Aste Immobiliari;
7) di dare atto che:

Atto originale DETERMINAZIONI numero 428\Reg. gen. 2894 del 12-11-2026 firmato digitalmente da GIOVANNI FAZIO il 12-11-2026 ora 12:25:27 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 9ed0720e42402e0cb0d09dc8d5985c5a

- il responsabile del procedimento è il sottoscritto Direttore del Settore Patrimonio e Smart City, e il referente per l'istruttoria è il funzionario amministrativo Maria Favoni;
- per entrambi non sussistono situazioni di conflitto di interessi, nemmeno potenziali, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e s.m.i. nei confronti del beneficiario del presente provvedimento;
8) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:
- giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Milano, entro 60 giorni decorrenti 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.

Il Direttore

Ing. Giovanni Fazio

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

Atto originale DETERMINAZIONI numero 428\Reg. gen. 2894 del 12-11-2026 firmato digitalmente da GIOVANNI FAZIO il 12-11-2026 ora 12:25:27 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 9ed0720e42402e0cb0d09dc8d5985c5a

COMUNE DI
COMO

OGGETTO:	**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI AD USO SCOLASTICO DI CUI AL BANDO PUBBLICATO IN DATA 3/3/2025 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO 1**

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

Sede, 10-11-2026

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

Visto EQ DETERMINAZIONI numero 428\Reg. gen. 2894 del 12-11-2026 firmato digitalmente da Licia ViganÃ² il 10-11-2026 ora 14:42:23 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 513eb8eb16e945b78732e6fd955460d0

COMUNE DI
COMO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi del comma 7° dell'art. 183 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Lì,

Il Direttore del Settore Servizi Finanziari

F.to Rosella Barneschi

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

VISTO REGOLARITA' CONTABILE DETERMINAZIONI numero 428\Reg. gen. 2894 del 12-11-2026 firmato digitalmente da Rosella Barneschi il 13-11-2026 ora 7:35:34 - COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005 IMPRONTA 9d7095347484cbef699ebeef81dc357d