



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

REGISTRO DI SETTORE N. 249
REGISTRO GENERALE N. 1661
IN DATA 08-07-2026

Oggetto: BANDO DI LOCAZIONE IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PUBBLICATO IN DATA 21/10/2025. PRESA D'ATTO AVVENUTO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN COMO VIALE GENO 11. RESTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE ALL'AGGIUDICATARIO IN VIA PROVVISORIA DELL'IMPORTO DI € 4.110,00

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- con determinazione n. 2428 del 14/10/2025 è stata indetta asta pubblica per l'assegnazione mediante locazione in uso di 19 unità immobiliari ad uso diverso dell'abitativo, tra i quali il Lotto 19 relativo all'unità immobiliare sita in Como viale Geno 11;
- con determinazione n. 1271 del 28/5/2026 sono stati approvati i verbali della Commissione di gara redatti nelle sedute del 3/3/2026 e del 15/4/2026;
- la Commissione di gara, nel corso della seduta del 3/3/2026, ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria a Vite srl con sede in [REDACTED] (C.F. P.iva n. [REDACTED]) del Lotto 19 a fronte dell'offerta di un canone annuale di locazione pari a € 110.000,00 su base d'asta di € 41.100,00;
- nella successiva seduta del 15/4/2026, la Commissione ha dato atto che Lakecomers snc di Cova Davide e Peronaci Cavadini Alex, con pec del giorno 8/4/2026, prot. n. 60209, ha esercitato la prelazione prevista dall'art. 10 del Bando per l'aggiudicazione del lotto 19 verso un canone annuo di € 110.000,00.

RILEVATO CHE

- l'art. 10 del bando pubblicato in data 21/10/2025 ha previsto che, in caso di aggiudicazione provvisoria dei lotti n. 1-6-8-19 a soggetti diversi dagli attuali occupanti degli immobili in forza di precedenti contratti di locazione e/o concessione non rinnovati dall'Ente, questi ultimi -a seguito di comunicazione delle offerte da parte del Servizio Patrimonio- avranno facoltà di esercitare la prelazione sull'immobile già in uso, offrendo -entro il termine dei 30 giorni successivi alla comunicazione- condizioni uguali a quelle oggetto di aggiudicazione provvisoria;
- in caso di avvenuto esercizio della prelazione da parte degli occupanti l'immobile, l'Ente, effettuata la verifica in merito al possesso dei requisiti previsti dal bando, procede all'aggiudicazione definitiva dei lotti in favore dei soggetti che hanno esercitato la prelazione;

CONSIDERATO CHE

- in data 16/3/2026 il Servizio Patrimonio ha inviato comunicazione pec prot. n. 47100 per l'eventuale esercizio della prelazione e con indicazione dell'offerta pervenuta da Vite srl a Lakecomers snc, attuale occupante dell'immobile sito in Como Viale Geno 11 in forza di contratto di concessione cui la società è subentrata con effetto dal 7/4/2020 all'esito del fallimento della società già precedente concessionaria dell'immobile;
- con nota pec prot. 60209 del 8/4/2026, Lakecomers snc ha comunicato di voler esercitare la prelazione prevista dall'art. 10 del Bando con l'offerta di condizioni uguali a quelle oggetto di aggiudicazione provvisoria per un canone annuale di locazione dell'importo di € 110.000,00;
- l'esercizio della prelazione da parte di Lakecomers è stata comunicata all'aggiudicataria in via provvisoria Vite Srl con nota pec del 20/5/2026 prot. 85131;
- sono state esperite le verifiche ed i controlli dei requisiti, previsti dal bando di gara e dalla vigente normativa, come da dichiarazioni rilasciate da Lakecomers snc con pec prot. 63874 del 15/4/2026 ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000, come da documentazione depositata in atti;
- Vite srl per la partecipazione all'asta ha unito all'offerta, quale deposito cauzionale provvisorio, l'assegno circolare n. 5203417621-12 di € 4.110,00, emesso da Banca popolare di Sondrio, accertato in entrata al capitolo 9020400/6850 *Depositi cauzionali di terzi* (acc. 217/2026) e impegnato per il rimborso sul capitolo 7990102/9850 *Depositi cauzionali-restituzione* (imp. 398/2026);

Visti:

- la Legge n. 241 del 7/8/1990;
- la Legge n. 392 del 27/7/1978;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- il Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como approvato con Deliberazione consiliare n. 21 del 30/4/2014;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 29/12/2025, avente ad oggetto *"Presentazione, esame ed approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 e del bilancio finanziario del triennio 2026-2028 e relativi allegati"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 21/1/2026, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo Gestione Finanziario 2026- 2028;
- il PIAO 2026/2028 approvato con Deliberazione di Giunta n. 25 del 29.01.2026 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 15/9/2025;
- il decreto sindacale n. 49 del 5/9/2025, prorogato dal decreto sindacale n. 133 del 30/6/2026, con cui il sottoscritto è stato nominato Direttore del Settore Patrimonio e Smart City;

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;

Valutato positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c.1 del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 11, c. 2 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

D E T E R M I N A

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

- 1) di prendere atto dell'avvenuto esercizio della prelazione, prevista dall'art. 10 del Bando pubblicato in data 21/10/2025, da parte di Lakecomers snc di Cova Davide e Peronaci Cavadini Alex relativamente all'immobile di cui al Lotto 19 con l'offerta di condizioni uguali a quelle oggetto di aggiudicazione provvisoria per un canone annuale di locazione dell'importo di € 110.000,00;
- 2) di aggiudicare in via definitiva la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Como Viale Geno 11, corrispondente al Lotto n. 19, a Lakecomers snc di Cova Davide e Peronaci

Cavadini Alex con sede in [REDACTED] CF/Piva n. [REDACTED] verso la corresponsione di un canone annuo di € 110.000,00;

3) di autorizzare la sottoscrizione del contratto di locazione come da schema di cui all'allegato lett. V del Bando;

4) di dare atto che, una volta sottoscritto il contratto, i canoni di locazione verranno accertati con successivi appositi provvedimenti dirigenziali sul capitolo 3010300/3202 *Canoni locazione fabbricati usi diversi*;

5) di autorizzare lo svincolo del deposito cauzionale dell'importo di € 4.110,00, versato ai sensi dell'art. 7 del bando da Vite srl con assegno circolare n. [REDACTED], emesso da [REDACTED];

6) di dare atto che l'importo di € 4.110,00 risulta impegnato sul capitolo 7990102/9850 *Depositi cauzionali-restituzione* (imp. 398/2026);

7) di dare disposizione per la liquidazione a Vite srl (cod. beneficiario 79539) della somma di euro € 4.110,00 mediante accredito su conto corrente bancario [REDACTED] avente i seguenti dati IBAN: [REDACTED];

8) di pubblicare il presente provvedimento in Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Como sez. Aste Immobiliari;

9) di dare altresì atto che il Responsabile del procedimento è l'ing. Giovanni Fazio e che 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 dei soggetti di cui al presente provvedimento;

10) 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 ai sensi degli artt. 8 e segg. del DPR n. 1199/71 da proporre entro 120 giorni decorrenti dai medesimi termini 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.*



**OGGETTO: BANDO DI LOCAZIONE IMMOBILI AD USO DIVERSO
DALL'ABITATIVO PUBBLICATO IN DATA 21/10/2025.
PRESA D'ATTO AVVENUTO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE
PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN COMO VIALE
GENO 11. RESTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE
ALL'AGGIUDICATARIO IN VIA PROVVISORIA DELL'IMPORTO
DI € 4.110,00**

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

Sede, 06-07-2026

L'ELEVATA QUALIFICAZIONE
Licia Viganò

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



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*