



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

REGISTRO DI SETTORE N. 284
REGISTRO GENERALE N. 1885
IN DATA 30-07-2026

Oggetto: BANDO PER IL QUARTO ESPERIMENTO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX ORFANOTROFIO, SITO IN COMO VIA T. GROSSI 2-4 VIA DANTE ALIGHIERI 70-72-74-76. - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/11/2022 è stato approvato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 - triennio 2023/2025*" ed è stata disposta l'alienazione del compendio immobiliare sito in Como Via Tommaso Grossi n. 2/4 - Via Dante Alighieri numeri civici 70/72/74/76 catastalmente individuato: Como (C933) (CO) Sez. urbana BOR Foglio 8 Particella 786 da sub. 701 a sub. 731;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 202 del 12/06/2024, l'originario prezzo a base d'asta pari a € 9.702.620,00 è stato ridotto del 25% per un importo rideterminato in € 7.276.965,00, essendo andati deserti i primi tre esperimenti d'asta;

Premesso, inoltre, che:

- con propria determinazione dirigenziale n. 7 del 8/1/2026 è stato indetto il quarto esperimento di asta pubblica per l'alienazione del compendio immobiliare in oggetto, stabilendo quale criterio di aggiudicazione l'offerta al rialzo sull'importo del canone a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, comma 1 lett. c) e 76, comma 2, del R.D. n. 827/1924;
- l'asta è stata espletata attraverso la piattaforma Aste telematiche notarili (RAN) in base alla convenzione del 20/11/2024 che il Comune di Como ha stipulato con il Consiglio Nazionale del Notariato per la realizzazione e il coordinamento da parte di quest'ultimo delle procedure di alienazione;
- il Consiglio nazionale del Notariato ha incaricato, quale Notaio banditore per la gestione dell'asta, il Dott. Mario Mele con studio in Piazza della Pace n.1 - 22072 Cermenate (CO);
- il Bando con i relativi allegati è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Como dal giorno 12/1/2026 al giorno 15/4/2026, nella sezione "Avvisi aste - Beni immobili" sul sito internet del Comune di Como, sui siti del notariato (www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it) e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale e su quotidiani a diffusione nazionale e locale;

- entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte del 15/4/2026 è stata registrata, nel sistema RAN per la procedura di vendita immobiliare n. 63399, una sola offerta presentata da Arkeo Srl, con sede in Como [REDACTED], C.F. [REDACTED] che ha offerto l'importo di € 7.505.555,00;

Dato atto che, il Notaio banditore:

- nel corso della seduta d'asta tenutasi presso lo studio in Cermenate, in data 16/4/2026, alla presenza del legale rappresentante di Arkeo srl, ha verificato la validità dell'offerta presentata da detta Società e la conformità della stessa alle prescrizioni del bando, ivi compresa la costituzione della cauzione prescritta di importo di € 750.555,50 a mezzo di n. 8 assegni circolari non trasferibili, intestati al Comune di Como e depositati in via fiduciaria presso lo studio notarile;

- ha, quindi, dichiarato l'aggiudicazione provvisoria dell'intera proprietà del compendio immobiliare sito in Comune di Como, Via Tommaso Grossi n. 2/4 - Via Dante Alighieri n. 70/72/74/76, catastalmente individuato alla sezione urbana BOR foglio 8 particella 786 subalterni da 701 a 731, alla Società Arkeo Srl per l'importo offerto di € 7.505.555,00 rispetto all'importo a base d'asta di € 7.276.965,00, così come risulta dal verbale d'asta redatto da Notaio Dott. Mario Mele repertorio n. 48.432 raccolta n. 16.030, depositato in atti;

Dato atto, inoltre, che

sono state esperiti i controlli e le verifiche in merito all'effettivo possesso da parte del soggetto dichiarato, aggiudicatario in via provvisoria dei requisiti previsti dal bando di gara e dalla vigente normativa, come da dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000 depositate in atti;

Richiamata la delibera della Giunta Regionale XII/6591/2026 con la quale è stato riapprovato il Programma di alienazione riguardante le unità abitative facenti parte dei servizi abitativi pubblici e inserite nel compendio di Via Tommaso Grossi, già ricompresi nel precedente Programma i cui termini di validità sono scaduti;

Attestata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, in capo al sottoscritto Dirigente del Settore Patrimonio, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e s.m.i.;

Richiamati:

- 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. 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 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;

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 aggiudicare in via definitiva alla Società Arkeo Srl con sede in Como [REDACTED], C.F. [REDACTED] l'intera proprietà del compendio immobiliare sito in Comune di Como, Via Tommaso Grossi n. 2/4 - Via Dante Alighieri n. 70/72/74/76 (Catasto Fabbricati Como sez. urb. BOR foglio 8 particella 786 subalterni da 701 a 731 oltre area di pertinenza individuata nella mappa Catasto Terreni Sez. BOR Foglio 1 Particella 786), per l'importo di acquisto offerto di € 7.505.555,00 sull'importo a base d'asta di € 7.276.965,00, così come risulta dal verbale d'asta redatto da Notaio Dott. Mario Mele repertorio n. 48.432 raccolta n. 16.030, depositato in atti;
- 2) di autorizzare l'aggiudicatario a presentare agli uffici e agli Enti competenti, ai sensi degli artt. 11 DPR n. 380/2001 e 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la documentazione progettuale al fine di acquisire le valutazioni necessarie per il rilascio di titoli abilitativi e/o di autorizzazioni a procedere ad interventi sull'immobile, così come previsto dall'art. 8 del Bando pubblicato in data 12/1/2026;
- 3) di rinviare a successivo provvedimento l'accertamento in entrata dell'importo derivante dalla vendita del compendio;
- 4) di dare atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore Patrimonio e Smart City 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 del beneficiario del presente provvedimento;
- 5) di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento in Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Como sez. Aste Immobiliari;
- 6) di dare atto, altresì, 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 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.*



**OGGETTO: BANDO PER IL QUARTO ESPERIMENTO PER LA VENDITA
MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX
ORFANOTROFIO, SITO IN COMO VIA T. GROSSI 2-4 VIA
DANTE ALIGHIERI 70-72-74-76. - AGGIUDICAZIONE
DEFINITIVA**

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

Sede, 30-07-2026

L'ELEVATA QUALIFICAZIONE

Vigano' Licia

*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*