



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

REGISTRO DI SETTORE N. 323
REGISTRO GENERALE N. 2157
IN DATA 28-08-2026

Oggetto: CONCESSIONE IMMOBILI AD USO SCOLASTICO DI PROPRIETA' COMUNALE - AGGIORNAMENTO COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE E RIPRESA LAVORI RELATIVI AL 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 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 30/4/2025, stabilito dall'art. 7 del Bando, relativamente al Lotto 1 sono pervenute due offerte in busta chiusa:
 - offerta Prot. n. 83494 del 30/4/2025
 - offerta Prot. n. 83464 del 30/4/2025;
- con determinazione dirigenziale n. 1033 del 7/5/2025 il termine previsto per lo svolgimento della seduta pubblica di apertura delle buste contenenti le domande di partecipazione è stato prorogato ed è stata fissata la data della nuova seduta per il 22 maggio, alle ore 10.30;
- con deliberazione n. 161 del 21/5/2025 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 relativa all'immobile di Via Bignanico 4;

Premesso, inoltre, che:

- con provvedimento dirigenziale n. 1159 del 21/5/2025, in esecuzione della citata delibera della Giunta Comunale n. 161/2025, è stata disposta la sospensione del procedimento di gara relativo al Lotto 1 con il rinvio dell'apertura delle buste fino al termine dell'istruttoria relativa alla proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), 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;
- con determinazione dirigenziale n. 1160 del 21/5/2025 è stata nominata la Commissione esaminatrice per la valutazione delle offerte pervenute;
- in data 22/5/2025, 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 per consentire la verifica dell'eventuale interesse pubblico del progetto di partenariato, pervenuto con nota prot. n. 55761 del 19/3/2025, come risulta dal verbale dei lavori della Commissione, depositato in atti;

Atteso che

- con deliberazione n. 184 del 20/8/2026 la Giunta Comunale:
- ha stabilito non sussistenti i presupposti per il riconoscimento del pubblico interesse di cui all'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 della proposta di partenariato pubblico-privato presentata da [REDACTED] avente per oggetto *"la gestione e l'esercizio degli immobili di proprietà comunale siti in Como – Via Bignanico 4, Via Bellinzona 76, Via Polano 55"*;
- ha dato mandato agli Uffici affinché, in relazione agli immobili di via Bignanico, 4 e di via Bellinzona, 76, procedano per quanto di competenza, tenuto conto del *"Programma delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato - triennio 2027-2029"*, approvato con Deliberazione di C.C. n. 58 del 28/07/2026;

Rilevato che:

- il mancato riconoscimento dell'interesse pubblico sulla proposta di partenariato pubblico-privato è stato motivato dalla Giunta Comunale per la sopravvenuta indisponibilità, a causa della diversa destinazione, di uno dei tre immobili assegnati ad una funzione istituzionale, così come stabilito con delibera della Giunta Comunale n. 63 del 31.3.2026;
- l'effetto del mancato riconoscimento dell'interesse pubblico sulla proposta di partenariato pubblico-privato ha fatto venir meno il motivo di sospensione delle operazioni della procedura di gara relativamente all'immobile sito in Como Via Bignanico, 4 (Lotto 1);

Valutato che

- la disposizione relativa alla sospensione del procedimento di gara per il Lotto 1, contenuta nella delibera della Giunta Comunale n. 161 del 21/5/2025 sia stata pienamente rispettata;
- l'indicazione contenuta nel dispositivo della delibera della Giunta Comunale n. 184 del 20/8/2026 abbia valenza meramente programmatica essendo riferita ad un periodo futuro in quanto la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 28/7/2026 ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2027-2029;

Ritenuto, pertanto,

- di aggiornare la composizione della Commissione, nominata con determinazione dirigenziale n. 1160 del 21/5/2025, assumendone la Presidenza quale effetto della modifica dell'assetto organizzativo a partire dal 15.09.2025;
- in ragione del venir meno della condizione sospensiva contenuta nella delibera della Giunta Comunale n. 161 del 21/5/2025, di riconvocare la Commissione per l'apertura delle buste relative al Lotto 1, previa comunicazione agli offerenti e pubblicazione sul sito istituzionale;

Visti:

- 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 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;

DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono interamente richiamate:

1. di aggiornare la composizione della Commissione di gara, nominata con determinazione dirigenziale n. 1160 del 21/5/2025, assumendone la Presidenza, in quanto nuovo incaricato di Direzione del Servizio Patrimonio dal 15/09/2025;
2. di convocare la Commissione per l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte pervenute in relazione alla concessione dell'immobile sito in Como Via Bignanico 4, Lotto 1 del Bando pubblicato dal 3/3/2025 al 30/4/2025;
3. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Direttore del Settore Patrimonio e Smart City;
4. di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio e di darne evidenza attraverso la Sezione Aste immobiliari del sito internet del Comune di Como, nonché inviare comunicazione le parti che hanno presentato offerta mediante l'invio posta certificata.

Il Direttore

Ing. Giovanni Fazio

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



**OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILI AD USO SCOLASTICO DI
PROPRIETA' COMUNALE - AGGIORNAMENTO
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE E RIPRESA LAVORI
RELATIVI AL 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, 28-08-2026

L'ELEVATA QUALIFICAZIONE

Vigano' Licia

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