



VERBALE D'ASTA BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IMMOBILI SITI IN COMO VIALE GENO LOTTI 1 E 2 PUBBLICATO IN DATA 5/5/2026

Il giorno 9 LUGLIO 2026 alle ore 14:30, nella sede municipale in Como – Via Vittorio Emanuele II, n. 97, presso la Sala Stemmi:

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale Settore Patrimonio e Smart City n. 1017 del 4/5/2026 è stata indetta asta pubblica per l'assegnazione mediante concessione degli immobili relativamente ai seguenti lotti:

- Lotto 1 – Fabbricato e area di pertinenza siti in Como Viale Geno 12;
- Lotto 2 – Terreno con ingresso dal cancello posto tra i civici 12 e 13 di Viale Geno;

- il Bando con i relativi allegati è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Como - dal giorno 5/5/2025 al giorno 6/07/2026 e sul sito istituzionale del Comune di Como alla Sezione "Servizi – Aste beni immobili";

- l'art. 7 del Bando ha previsto quale termine per la presentazione delle domande le ore 12:00 del giorno 6/7/2026;

- entro detto termine sono pervenute all'Ufficio Archivio Protocollo n. 6 offerte in busta chiusa come da protocolli di seguito indicati:

- offerta prot. n. 111198 del 3/7/2026 relativamente al lotto 1
- offerta prot. n. 111199 del 3/7/2026 relativamente al lotto 2
- offerta prot. n. 111956 del 6/7/2026 relativamente al lotto 2
- offerta prot. n. 111993 del 6/7/2026 relativamente al lotto 1
- offerta prot. n. 112100 del 6/7/2026 relativamente al lotto 1
- offerta prot. n. 112103 del 6/7/2026 relativamente al lotto 2

- l'art. 9 del Bando ha previsto la data del 9/7/2026 ore 14:30 per lo svolgimento della seduta pubblica di apertura delle buste contenenti le domande di partecipazione;

- con determinazione dirigenziale R.G. n. 1669 del 9/7/2026 è stata nominata la Commissione esaminatrice per la valutazione delle offerte pervenute;

CIÒ PREMESSO

Alle ore 14:30 si insedia la Commissione esaminatrice nominata composta da:

PRESIDENTE: Dott. Valentino Chiarion, Direttore Settore Servizi Delegati e Settore Cultura;

COMPONENTE: Dott.ssa Licia Viganò, Funzionario amministrativo Elevata Qualificazione, Servizio Patrimonio;

COMPONENTE: Dott.ssa Maria Favoni, Funzionario amministrativo, Servizio Patrimonio;

Segretaria verbalizzante: Dott.ssa Maria Antonella Natali, Funzionario amministrativo, Servizio Patrimonio.

Si dà atto che, in Sala Stemmi, oltre ai membri della Commissione, sono presenti:

- per **GM Management S.r.l.** la sig.ra [REDACTED], documento Carta Identità [REDACTED] rilasciato dal [REDACTED];

- per **Vite S.r.l.**, il sig. [REDACTED], documento Carta Identità [REDACTED] rilasciato dal Comune di [REDACTED];

- per **Sent Entertainment Italy S.r.l.** il sig. [REDACTED], documento Carta Identità n. [REDACTED] rilasciato dal Comune di [REDACTED];

- per **VD Buonobuono Como S.r.l.**, il sig. [REDACTED], documento Carta Identità n. [REDACTED] rilasciato dal Comune di [REDACTED];

Il Presidente, riconosciuta la regolare composizione della Commissione, dichiara aperta l'asta relativa alla concessione dei lotti 1 e 2.

La Commissione procede, quindi, all'avvio delle operazioni di apertura dei plichi, seguendo l'ordine numerico del lotto e, in successione, l'ordine cronologico di arrivo delle offerte.

h



COMUNE DI
COMO

SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY

Servizio Patrimonio

Lotto 1 risultano pervenute 3 offerte:

1) offerta pervenuta con prot. n. 111198 del 3/7/2026 presentata da **GM Management S.r.l.** La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (BUSTA N.1) e constata la regolarità dell'istanza, ivi compresa la presenza di assegno circolare dell'importo di € 34.595,00 a titolo di deposito cauzionale;

2) offerta pervenuta con prot. n. 111993 del 6/7/2026 presentata da **Sent Entertainment Italy S.r.l.** La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (BUSTA N.1) e prende atto della presenza dell'assegno circolare di € 34.595,00 a titolo di deposito cauzionale. La Commissione constata che la dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'allegato D risulta parzialmente compilata, non avendo l'offerente barrato tutte le voci presenti, ad eccezione delle due opzioni, alternative tra loro, riferite alla sussistenza di condanne penali.

La Commissione, valutato che tale omissione costituisce una mera irregolarità formale della documentazione amministrativa, sanabile ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, che non inficia la valida partecipazione alla gara, in quanto non incide sui requisiti di partecipazione già posseduti dal concorrente fin dalla scadenza del termine di presentazione, né sul contenuto dell'offerta amministrativa ed economica, dispone l'attivazione del soccorso istruttorio.

Sarà, pertanto, trasmessa apposita richiesta di integrazione tramite pec a Sent Entertainment Italy S.r.l., assegnando un termine perentorio per l'invio tramite consegna all'Ufficio Protocollo o tramite mail all'indirizzo pec: protocollo@comune.pec.como.it e in conoscenza all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.como.it, dell'allegato D interamente compilato in ogni sua voce, ad eccezione delle due opzioni, alternative tra loro, riferite alla sussistenza di condanne penali;

3) offerta pervenuta con prot. n. 112100 del 6/7/2026 presentata da **VD Buonobuono Como S.r.l.** La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (BUSTA N.1) e constata la regolarità dell'istanza, ivi compresa la presenza dell'assegno circolare dell'importo di € 34.595,00 a titolo di deposito cauzionale.

La Commissione sospende il procedimento di gara, relativamente al Lotto 1 per consentire l'integrazione delle dichiarazioni di cui all'allegato D rese da Sent Entertainment Italy S.r.l. e rinvia a successiva seduta l'apertura delle buste economiche, previa pubblicazione di adeguata informazione sul sito istituzionale del Comune di Como.

Lotto 2 risultano pervenute 3 offerte:

1) offerta pervenuta con prot. n. 111199 del 3/7/2026 presentata da **GM Management S.r.l.**

La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (BUSTA N.1) e constata la regolarità dell'istanza, ivi compresa la presenza dell'assegno circolare dell'importo di € 3.011,80 a titolo di deposito cauzionale;

2) offerta pervenuta con prot. n. 111956 del 6/7/2026 presentata da **Vite S.r.l.** La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (BUSTA N.1) e constata la regolarità dell'istanza, ivi compresa la presenza dell'assegno circolare dell'importo di € 3.011,80 a titolo di deposito cauzionale;

3) offerta pervenuta con prot. n. 112103 del 6/7/2026 presentata da **VD Buonobuono Como S.r.l.** La Commissione esamina la documentazione amministrativa prodotta (BUSTA N.1) e constata la regolarità dell'istanza, ivi compresa la presenza dell'assegno circolare dell'importo di € 3.011,80 a titolo di deposito cauzionale;

La Commissione, terminata la valutazione della documentazione amministrativa, ammette tutti e tre i concorrenti alla fase successiva di apertura delle buste contenenti l'offerta economica (BUSTA N. 2).

Il Presidente procede con la lettura delle offerte economiche pervenute (BUSTA N. 2) dandone lettura:

4) il canone concessorio annuo offerto da **GM Management S.r.l.** è di € 40.000,00 in rialzo rispetto all'importo a base d'asta di € 30.118,00;

5) il canone concessorio annuo offerto da **Vite S.r.l.** è di € 50.127,00 in rialzo rispetto all'importo a base d'asta di € 30.118,00;

6) il canone concessorio annuo offerto da **VD Buonobuono Como S.r.l.** è di € 40.000,00 in rialzo rispetto all'importo a base d'asta di € 30.118,00;

Il Presidente alla luce delle offerte sopra presentate relativamente al lotto 2, dichiara l'aggiudicazione provvisoria del Lotto 2 alla società Vite S.r.l. per un'offerta di € 50.127,00. Tale aggiudicazione, a norma di bando, è da intendersi provvisoria nelle more dell'effettuazione di tutte le verifiche di legge e dell'effettivo possesso dei requisiti necessari alla partecipazione. La Commissione, relativamente al lotto 1, rinvia i lavori a successiva seduta, la cui data sarà comunicata ai concorrenti tramite Posta Elettronica Certificata. Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dai componenti della Commissione giudicatrice.

Presidente, Dott. Valentino Chiarion

Componente, Dott.ssa Licia Viganò

Componente, Dott.ssa Maria Favoni

La Segretaria verbalizzante
Dott.ssa Maria Antonella Natali