



# CITTÀ DI RIVOLI

*Città di Rivoli*

*Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300*

*comune.rivoli.to@legalmail.it*

*P.IVA 00529840019*

Proposta n.: 2719

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO E ALLA CITTA'  
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E VALORIZZAZIONI

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 763 / 2025**

**OGGETTO: INDIZIONE GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI RIVOLI - VIA SALVADOR ALLENDE N.5 . (649)**

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE

PREMESSO CHE

a partire dall'entrata in vigore del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito nella L. 6 agosto 2008 n. 133, il patrimonio immobiliare degli enti locali è stato oggetto di una nuova e diversa valutazione da parte del legislatore nazionale con l'introduzione della finalità di valorizzazione degli immobili.

Con il termine "valorizzazione" vengono comprese tutte quelle azioni svolte dalla P.A. per trasformare le proprietà pubbliche da costo a fonte di reddito, di riqualificazione del territorio e di sviluppo sociale.

Secondo i principi e le finalità espresse dalla normativa sopra richiamata, i beni immobili di proprietà degli enti locali possono essere concessi o locati a privati a titolo oneroso, ai fini della loro riqualificazione e riconversione tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione per lo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

Il percorso di valorizzazione prevede che la durata di una concessione sia commisurata all'equilibrio economico finanziario dell'attività che verrà svolta nell'immobile, in modo da garantire ai concessionari un ritorno economico al proprio investimento, e che la scelta del concessionario sia effettuata tramite procedure ad evidenza pubblica.

Il Comune di Rivoli è proprietario del complesso immobiliare sito in Rivoli, Via Salvador Allende n.5, a tre piani fuori terra, composto da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo ed è così contraddistinto al Catasto di Rivoli:

- Catasto Terreni: Foglio 15, mappale 551, Ente Urbano (parte);
- Catasto Fabbricati: Foglio 15, Particella 551, Subalterno 2, Categoria B/5, Classe U, Consistenza 14.600 m<sup>3</sup>, Superficie catastale 4.488 m<sup>2</sup>, Rendita € 22.620,80;
- Al fabbricato è annesso il cortile pertinenziale, prospiciente i lati sud ed est dell'edificio, avente superficie

di ca. 2800 m<sup>2</sup>.

L'immobile, inizialmente sede della Scuola Media "Primo Levi", dal 2012 ha accolto n.11 associazioni operanti sul territorio rivolese e, ai piani superiori, il Centro Provinciale per l'Istruzione degli Adulti - CPIA 5 di Torino sede di attività scolastiche volte alla formazione continua degli adulti. Salvo imprevisti entro il mese di settembre sia le associazioni che il CPIA 5 verranno trasferiti presso altra sede.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 26 giugno 2025 è stata stabilita l'assegnazione in uso a terzi dell'immobile attraverso l'istituto della concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito nella L. n. 410/2001, nonché dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008 ed è stata approvata la Perizia estimativa di determinazione del canone a base d'asta.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 24 luglio 2025 l'immobile in oggetto è stato incluso nell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025/2027 e dichiarato soggetto a valorizzazione attraverso l'istituto della concessione di valorizzazione.

L'immobile è qualificato come bene patrimoniale indisponibile, destinato a finalità di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 826, comma 3, c.c. Tale natura comporta:

- a) l'applicazione dell'istituto della concessione amministrativa, in luogo degli strumenti privatistici tipici dei beni disponibili (e.g. locazione; comodato);
- b) la selezione del concessionario mediante procedura ad evidenza pubblica, volta a verificarne l'idoneità morale ed economica nonché la capacità di perseguire efficacemente gli obiettivi di interesse generale connessi all'uso del bene.

Qualora il soggetto aggiudicatario sia un operatore economico che, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente, intenda perseguire finalità lucrative, si procederà alla riclassificazione del bene come patrimoniale disponibile con apposito provvedimento. Il rapporto sarà, in tal caso, regolato secondo lo schema civilistico della locazione di valorizzazione.

Ritenuto, pertanto, di indire la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione dell'immobile in oggetto ed approvare la relativa documentazione di gara.

Dato atto che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 66 del 19/12/2024, ha approvato il bilancio di previsione 2025, il bilancio pluriennale 2025/2027 e il Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 1 del 09/01/2025, ha approvato il Piano esecutivo di gestione per il triennio 2025-2027 ed ha assegnato ai dirigenti quota parte del Bilancio (budget) e delle risorse umane e strumentali, ai sensi dell'articolo 169 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 29 del 30/01/2025, ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027, ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legge n. 80/2021.

Dato atto che con l'adozione del presente provvedimento si esprime altresì parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del Testo Unico n. 267 del 2000.

L'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Direzione, ai sensi dell'articolo 107 comma 3, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e dell'articolo 25 dello Statuto comunale;

## **D E T E R M I N A**

1. di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di indire la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Via Salvador Allende n. 5 così contraddistinto al Catasto di Rivoli:

- Catasto Terreni: foglio 15, mappale 551 (parte);
  - Catasto Fabbricati: foglio 15, particella 551, subalterno 2
- alle condizioni previste nella documentazione di gara di cui al successivo punto 3.
3. Di approvare la seguente documentazione di gara inerente la procedura in oggetto, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
    - 1) Avviso di gara;
    - 2) Disciplinare di gara contenente i seguenti allegati:
      - “Allegato 1 – Scheda informativa bene immobile”
      - “Allegato 2 – Estratto di mappa catastale”
      - “Allegato 3– Planimetria catastale ed Elaborato planimetrico”
      - “Allegato 4 – Perizia Estimativa: Determinazione canone a base d’asta concessione di valorizzazione”
      - “Allegato 5 – Facsimile di Domanda di partecipazione alla gara”
      - “Allegato 6 – Informativa Privacy ”
      - “Allegato 7 – Codice di comportamento”
      - “Allegato 8– Offerta Economico-Temporale”
      - “Allegato 9 – Schema di contratto di concessione di valorizzazione”.
  4. Di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della Commissione giudicatrice per la valutazione delle domande di partecipazione alla gara pubblica.
  5. Di pubblicare all’Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Rivoli l’Avviso di gara e il Disciplinare di gara con i relativi allegati e sul Bollettino Ufficiale Regionale un estratto dell’Avviso di gara.
  6. Di dare atto che il Responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4, 5 e 6 della L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. è la Responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare, Lorella Baldassari.
  7. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del bilancio comunale.

LB/gdp

Li, 29/07/2025

**IL DIRIGENTE**  
**GRAZIANI ANTONIO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)