



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.: 1263

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 384 / 2026

OGGETTO: GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 7 CONCESSIONI DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE PER CHIOSCHI ED EDICOLE - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E PUBBLICAZIONE GRADUATORIE PROVVISORIE (649)

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE

PREMESSO CHE

- Nel territorio comunale di Rivoli sono presenti n.15 chioschi edificati su area pubblica e assegnati a privati legittimati da atto di concessione in regime di “Concessione di occupazione di suolo pubblico permanente” avente durata massima di 29 anni ai sensi del summenzionato art.27 comma 5 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285. Di tali rapporti concessori, n. 7 risultano scaduti.
- Con Comunicazione di Giunta n. 13 del 14 marzo 2024, l'Amministrazione comunale di Rivoli aveva impartito indirizzo per la proroga fino al 31 dicembre 2025 delle concessioni dei chioschi che risultavano scadute alla data della Comunicazione, così come previsto dall'art.11 comma 6 della legge 30 dicembre 2023, n.214, c.d. “Decreto Concorrenza 2022”.
- La normativa vigente, come confermato dalla giurisprudenza e dalla dottrina prevalente, ha escluso la possibilità di ulteriori proroghe e di rinnovi taciti o automatici per le concessioni scadute.
- Con Comunicazione di Giunta n. 50 del 2 ottobre 2025, l'Amministrazione comunale di Rivoli ha impartito indirizzo per l'indizione di una procedura competitiva per l'assegnazione delle concessioni di occupazione di suolo pubblico delle aree su cui sorgono i chioschi e le edicole.
- Con Comunicazione di Giunta n. 66 del 3 dicembre 2025, l'Amministrazione comunale ha dato indirizzo favorevole alla proroga delle concessioni scadute, sino alla stipula dei contratti di concessione, e comunque non oltre il 30/06/2026. Tale proroga è stata disposta con determinazione dirigenziale n. 1354 del 10/12/2025.
- Con Comunicazione di Giunta n..68 del 10 dicembre 2025 sono stati definiti i criteri da adottare per la valutazione delle istanze nell'ambito della procedura competitiva per le concessioni di occupazione di suolo pubblico delle aree su cui sono edificati chioschi ed edicole sul territorio comunale.
- Con Delibera di Giunta n. 44 del 19 febbraio 2026 è stata approvata l'assegnazione delle aree su cui insistono i chioschi mediante una procedura competitiva.

- Con Determinazione dirigenziale n. 196 del 25 febbraio 2026. sono stati approvati l'avviso di gara, il disciplinare, lo schema di contratto e i relativi allegati.
- In data 25/02/2026, con prot. n. 15766, sono stati pubblicati l'Avviso di gara per l'assegnazione delle concessioni di occupazione di suolo pubblico per le aree su cui sono edificati i chioschi, il disciplinare e i relativi allegati.
- Con determina dirigenziale n. 330 del 27/03/2026 è stata nominata la Commissione giudicatrice per la procedura in oggetto, composta da: Arch. Antonio Graziani in qualità di presidente; Sig.ra Vincenzina Paola Basile in qualità di componente; Arch. Davide Petracchi in qualità di componente; Dott.ssa Alice Tassone in qualità di componente supplente; dott. Giuseppe Davide Pelligra in qualità di segretario verbalizzante senza diritto di voto.
- In data 31/03/2026, presso la Sala Riunioni della Direzione Servizi al Territorio e alla Città del Comune di Rivoli, si è riunita, in seduta aperta al pubblico, la Commissione giudicatrice per l'apertura dei plichi e la verifica della completezza della documentazione amministrativa (contenuta nella "Busta A") e della documentazione tecnico-progettuale (contenuta nella "Busta B") presentata dai concorrenti.
- Nella medesima data la Commissione ha proseguito i lavori in seduta riservata, procedendo alla valutazione di n.4 offerte pervenute e all'attribuzione dei punteggi.
- In data 02/04/2026 la Commissione si è riunita nuovamente, in seduta riservata, per la valutazione delle offerte rimanenti (n. 8 offerte), l'attribuzione dei punteggi e la redazione delle graduatorie provvisorie.
- I verbali delle sedute (Verbali nn. 1 e 2 del 31/03/2026 e n. 3 del 02/04/2026) sono conservati agli atti presso il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni del Comune di Rivoli.

Considerato che:

- come risulta dal Verbale di gara n.2 del 31/03/2026 e dal Verbale di gara n.3 del 02/04/2026, conservati agli atti, la Commissione giudicatrice ha attribuito i seguenti punteggi totali e ha redatto le seguenti graduatorie provvisorie, suddivise per area:

Chiosco n. 1 (Piazza della Repubblica)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Audiomed s.r.l. di Segretario Giovanni	61

Chiosco n. 2 (Piazza Marinai d'Italia)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Flli Lasalandra s.n.c. di Lasalandra Giovanni & C.	91,5
2	Pastepartout s.r.l. di Vinciguerra Sandra	72
3	S.M.S. s.a.s. di Russo Fano Sebastiano	56
4	Larry Immobiliare di Paolo Incarnato	40

Chiosco n. 3 (Corso Susa 82)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Il Faro s.a.s. di Catalano Sabino & C.	85

Chiosco n. 4 (Piazza Aldo Moro)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Moro Fruits s.r.l. di Di Bella Marisa	62
2	Silvestrin Alessandro	60

Chiosco n. 5 (Via Lincoln 20)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Maffioletti Gianluca	79

Chiosco n. 6 (Piazza Martiri della Libertà)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Visentin Stefano Ugo	88
2	Ex Animo Production LLC di Del Corral Giovanni	59,5

Chiosco n. 7 (Via Lincoln 36)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Teuta Gjyla	62

- la Commissione giudicatrice ha ritenuto di non procedere alla comunicazione in seduta pubblica delle graduatorie provvisorie, ma di pubblicare queste ultime sulla pagina dedicata alla procedura sul sito web del Comune, sull'albo pretorio dell'ente e sul portale amministrazione trasparente;
- decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento verranno pubblicate le graduatorie definitive e si procederà con l'aggiudicazione delle aree;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026 – 2028 che contiene il piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza;

Ritenuto pertanto di:

- approvare i Verbali di gara n.1 e 2 del 31/03/2026 e n.3 del 02/04/2026, conservati agli atti presso il Servizio Patrimonio Immobiliare del Comune di Rivoli;
- pubblicare le graduatorie provvisorie, relative alla “Gara pubblica per l’assegnazione di n. 7 concessioni di occupazione di suolo pubblico su aree di proprietà comunale per chioschi ed edicole”, così come redatte dalla Commissione giudicatrice.

Dato atto che:

- ai fini della verifica sui requisiti soggettivi sono in corso le richieste dei casellari giudiziari e dei carichi pendenti dei soggetti ricoprenti le cariche sociali e le comunicazioni antimafia;
- 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 24 dello Statuto comunale;

D E T E R M I N A

- di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare i Verbali di gara n. 1 e 2 del 31/03/2026 e n. 3 del 02/04/2026, conservati agli atti presso il Servizio Patrimonio Immobiliare del Comune di Rivoli;
- di pubblicare le seguenti graduatorie provvisorie, relative alla “Gara pubblica per l’assegnazione di n. 7 concessioni di occupazione di suolo pubblico su aree di proprietà comunale per chioschi ed edicole”, così come redatte dalla Commissione giudicatrice:

Chiosco n.1 (Piazza della Repubblica)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Audiomed s.r.l. di Segretario Giovanni	61

Chiosco n.2 (Piazza Marinai d’Italia)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Flli Lasalandra s.n.c. di Lasalandra Giovanni & C.	91,5
2	Pastepartout s.r.l. di Vinciguerra Sandra	72
3	S.M.S. s.a.s. di Russo Fano Sebastiano	56
4	Larry Immobiliare di Paolo Incarnato	40

Chiosco n.3 (Corso Susa 82)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Il Faro s.a.s. di Catalano Sabino & C.	85

Chiosco n.4 (Piazza Aldo Moro)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Moro Fruits s.r.l. di Di Bella Marisa	62
2	Silvestrin Alessandro	60

Chiosco n.5 (Via Lincoln 20)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Maffioletti Gianluca	79

Chiosco n.6 (Piazza Martiri della Libertà)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Visentin Stefano Ugo	88
2	Ex Animo Production LLC di Del Corral Giovanni	59,5

Chiosco n.7 (Via Lincoln 36)

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	Teuta Gjyla	62

- di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento nella sezione “Amministrazione trasparente” del profilo dell’ente, sull’albo pretorio e sulla pagina dedicata alla procedura presente sul sito web del Comune di Rivoli;
- di dare atto che: ai sensi dell’art. 6-bis della l. n. 241/1990 e dell’art.93, comma 5, lett. c) del d.lgs. n.36/2023, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale facenti capo al Dirigente ovvero al Responsabile del procedimento di cui alla presente;
- di confermare che il Responsabile del Procedimento della presente procedura , ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. è la responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni Lorella Baldassari;
- di dare atto che la presente determinazione non comporta spesa.

LB/gdp

Li, 09/04/2026

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