



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.: 1879

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 621 / 2026

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE PER L'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO RELATIVA AD AREA COMUNALE SITA IN PIAZZA MARINAI D'ITALIA (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 dell’art.27 comma 5 del D. lgs. 30 aprile 1992, n. 285. Di tali concessioni di occupazione di suolo pubblico, n. 7 risultano scadute.
- 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 stessa, 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, nelle more della 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 è stato pubblicato l'Avviso di gara, Prot. n. 15766, per l'assegnazione delle concessioni di occupazione di suolo pubblico per le aree su cui sono edificati i chioschi, unitamente al disciplinare e ai relativi allegati.
- Alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, fissato per le ore 12:00 del 26/03/2026, per l'area n.2, sita in Piazza Marinai d'Italia, avente superficie di 16,00 mq e identificata al Catasto Terreni del Comune di Rivoli al Foglio 9 particella n.601, sono pervenute n.4 offerte.
- 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.
- In data 02/04/2026 la Commissione si è riunita in seduta riservata, procedendo alla valutazione delle offerte pervenute per l'area n.2 (Pzza Marinai d'Italia), all'attribuzione dei punteggi e alla redazione della seguente graduatoria provvisoria per la suddetta area:

Posizione	Operatore economico candidato	Punteggio
1	F.lli 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

- I verbali delle sedute (Verbali nn. 1, 2, 3) sono conservati agli atti presso il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni del Comune di Rivoli.
- Con determinazione dirigenziale n.384 del 09/04/2026 sono state pubblicate le graduatorie provvisorie relative alla procedura di cui sopra e sono stati approvati i verbali di gara nn.1 e 2 del 31/03/2026 e n.3 del 02/04/2026.
- con note prot. n. 41926, 41931 e 41943 del 11/05/2026 l'operatore economico Pastepartout s.r.l. di Vinciguerra Sandra, classificatosi al secondo posto nella graduatoria provvisoria, ha presentato le proprie osservazioni sul procedimento logico-valutativo seguito per l'assegnazione dei punteggi e sui criteri quantitativi previsti per la valutazione delle offerte (nello specifico, i criteri nn.3 e 4 previsti dall'art.7 del Disciplinare di gara, approvato con determina dirigenziale n.330 del 27/03/2026), invitando l'amministrazione ad un approfondimento istruttorio e al differimento dell'approvazione delle graduatorie provvisorie. L'amministrazione, con nota prot. n. 44067 del 15/05/2026, ha comunicato all'operatore economico di cui sopra il mancato accoglimento delle osservazioni presentate.
- Con determinazione dirigenziale n.593 del 19/05/2026 sono state pubblicate le graduatorie definitive relative alla procedura in oggetto.

Ritenuto, pertanto, che la proposta presentata dall'impresa "Flli Lasalandra s.n.c. di Lasalandra Giovanni & C." sia idonea all'assegnazione.

Dato atto che:

- ai fini della verifica sui requisiti soggettivi dell'operatore economico aggiudicatario sono state espletate le verifiche d'ufficio mediante richiesta del casellario giudiziale e dei carichi pendenti dei soggetti dotati di potere di rappresentanza legale, e della comunicazione antimafia.
- l'aggiudicazione è immediatamente efficace, sempre con riserva degli esiti delle attività di verifica sul possesso e/o mantenimento dei requisiti e con espressa riserva di attivazione dei poteri di autotutela dell'Amministrazione in caso di esito negativo.

Ritenuto, pertanto, di aggiudicare l'assegnazione della concessione di occupazione di suolo pubblico per l'area identificata in premessa, sita in Piazza Marinai d'Italia, per una durata di 12 anni decorrente dalla data di stipula dell'atto di concessione, all'impresa "Flli Lasalandra s.n.c. di Lasalandra Giovanni & C.", con sede legale in P.zza della Repubblica 28 – Collegno (TO), P.IVA 09253240015.

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 dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. di aggiudicare l'assegnazione della concessione di occupazione di suolo pubblico per l'area sita in Piazza Marinai d'Italia, avente superficie di 16,00 mq e identificata al Catasto Terreni del Comune di Rivoli al Fg.9 particella n.601 all'impresa "Flli Lasalandra s.n.c. di Lasalandra Giovanni & C.", con sede legale in P.zza della Repubblica 28 – Collegno (TO), P.IVA 09253240015, in persona del legale rappresentante, sig. Giovanni Lasalandra. L'area viene concessa per la durata di 12 (dodici) anni decorrente dalla data di stipula dell'atto di concessione, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali l'area è stata concessa, dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario, ivi incluso quello del corretto utilizzo dal punto di vista manutentivo.
3. Di dare atto che il canone da corrispondere annualmente al Comune è costituito dal Canone Unico Patrimoniale di cui all'art. 1, commi 816 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, previsto per l'occupazione del suolo pubblico, quantificato in €42,00/mq per le aree pubbliche site nell'Area A, così come determinato dalla delibera di Giunta comunale n.23 del 29 gennaio 2026. Per l'area n.2 tale canone ammonta complessivamente a €672,00. L'importo del Canone Unico Patrimoniale dovuto per l'occupazione del suolo potrà essere soggetto a modifica e adeguamento approvati con successiva Delibera di Giunta Comunale.
4. Di provvedere alla formale comunicazione dell'aggiudicazione dell'area all'operatore economico aggiudicatario, invitando lo stesso a presentare la documentazione necessaria ai fini della stipula dell'atto di concessione.
5. Di dare atto, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. n. 241/1990 e, per analogia, dell'articolo 16 del D.lgs. n.36/2023, che non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al Dirigente firmatario del presente provvedimento ovvero al Responsabile del procedimento.
6. Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis comma 1, del D.lgs. 267/2000 e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente

provvedimento non comporta riflessi negativi sulla situazione economico-finanziaria e sul Bilancio dell'Ente. Una volta divenuto efficace il presente provvedimento e pervenuto l'esito dei controlli si procederà alla stipulazione del contratto di concessione dell'area.

7. Di confermare Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. la responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni Lorella Baldassari.

LB/gdp

Li, 22/05/2026

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