



CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

Direzione Servizi al Territorio e alla Città

Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni

Rivoli, 25 febbraio 2026

AVVISO DI GARA

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 7 CONCESSIONI DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE PER CHIOSCHI ED EDICOLE

LA CITTÀ DI RIVOLI

Visti

- l'art. 27, comma 5, del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (c.d. "Codice della Strada"), che stabilisce che la durata delle concessioni di occupazione e di uso del suolo pubblico non può superare i 29 anni;
- la direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio (c.d. Direttiva "Bolkenstein"), che impone che le concessioni di occupazione di suolo pubblico non possano essere rinnovate automaticamente, ma debbano essere assegnate tramite procedure ad evidenza pubblica trasparenti e non discriminatorie;
- il D. lgs. 26 marzo 2010, n.59 e s.m.i., attuativo della c.d. "Direttiva Bolkenstein", che ha introdotto nell'ordinamento i principi di concorrenza, trasparenza e parità di accesso alle attività economiche;
- l'art. 70, comma 5, del summenzionato D.lgs. 26 marzo 2010, n.59, che stabilisce che con intesa sancita ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 131/2003, anche in deroga al disposto di cui all'art. 16 dello stesso decreto legislativo 59/2010, sono individuati i criteri per il rilascio e il rinnovo della concessione dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche e le disposizioni transitorie da applicare anche alle concessioni in essere.
- l'accordo in sede di Conferenza Unificata del 5 luglio 2012, pubblicata sulla G.U. n.79 del 4 aprile 2013, con cui sono stati definiti i criteri da applicare in sede di procedura di selezione per l'assegnazione di posteggi su area pubblica in attuazione degli articoli del D.lgs. 26 marzo 2010, n.59 summenzionati;

- il documento della Conferenza delle Regioni e delle P.A. del 3 agosto 2016, che ha esplicitato criteri e modalità per l'assegnazione dei posteggi per commercio su aree pubbliche;
- la delibera della Giunta della Regione Piemonte del 26 settembre 2016, n.25-3970, attuativa del documento della Conferenza delle Regioni e delle P.A. summenzionato;

Considerato che:

- le attività di commercio che vengono esercitate su area pubblica presentano i medesimi presupposti giuridici della normativa summenzionata e, pertanto, necessitano di essere trattate in modo omogeneo e imparziale, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, trasparenza e libera concorrenza.
- Il summenzionato documento del 3 agosto 2016 sancisce che *“Il Governo, le Regioni e gli Enti Locali adottano gli atti di rispettiva competenza ai fini dell’interpretazione uniforme dell’applicabilità dell’Intesa del 5 luglio 2012, di cui in premessa, con particolare riferimento alla durata delle concessioni, alla disciplina delle procedure di selezione e alle disposizioni transitorie, anche alle attività artigianali, di somministrazione alimenti e bevande e di rivendita esclusiva di quotidiani e periodici svolte sulle aree pubbliche, che presentano caratteristiche, modalità di esercizio e termini di svolgimento rientranti fra quelle considerate per attività di vendita oggetto della medesima Intesa, con esclusione delle attività svolte sulle aree del demanio marittimo, che restano regolate dalle specifiche disposizioni per esse vigenti”*;

Rilevato che:

- nel territorio comunale di Rivoli sono attualmente 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 questi, per n.7 chioschi le concessioni di occupazione di suolo pubblico 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, così come previsto dall’art.11 comma 6 della legge 30 dicembre 2023, n.214, c.d. “Decreto Concorrenza 2022”;
- La summenzionata normativa, 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 bando pubblico.
- Con Determinazione dirigenziale n. 196 del 25 febbraio 2026 sono stati approvati il presente avviso di gara, il disciplinare, lo schema di contratto e i relativi allegati.

RENDE NOTO

che è indetta una procedura competitiva per l'assegnazione per una durata massima di 12 anni di n.7 concessioni di suolo pubblico di aree di proprietà comunale su cui sono insediati chioschi ed edicole le cui concessioni risultano scadute; tale procedura avrà luogo nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza e parità di trattamento degli operatori economici.

Articolo 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Denominazione: Comune di Rivoli – Direzione Servizi al Territorio e alla Città.

Indirizzo: Corso Francia, 98. **Comune:** Rivoli. **Codice postale:** 10098. **Città Metr.:** Torino.

PEC per quesiti sulla gara: comune.rivoli.to@legalmail.it

Punto di contatto: Direzione Servizi al Territorio e alla Città - Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni; e-mail: patrimonio.immobiliare@comune.rivoli.to.it

Responsabile Procedimento: Rag. Lorella Baldassari;

Referente Procedimento: Dott. Giuseppe Davide Pelligra;

Indirizzo sito web : www.comune.rivoli.to.it

Articolo 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROCEDURA :

Le aree pubbliche ad oggetto del presente bando sono le seguenti:

N.	UBICAZIONE	SUPERFICIE	IDENT. CAT.
1	Piazza della Repubblica	13,00 m ²	Fg.25 n. 914
2	Piazza Marinai d'Italia	16,00 m ²	Fg. 9 n. 601
3	Corso Susa 82 (rotonda Corso Torino)	32,00 m ²	Fg. 10 n. 985
4	Piazza Aldo Moro	37,82 m ²	Fg. 26 n. 1095
5	Via Lincoln 20/E (Largo Lincoln)	32,00 m ²	Fg. 10 n.988
6	Piazza Martiri della Libertà	18,00 m ²	Fg. 33 n. 95
7	Via Lincoln 36/A (giardino Caduti di Nassiriya)	64,21 m ²	Fg. 11 n. 604

Si precisa che il bando riguarda esclusivamente le aree e non i manufatti realizzati dai precedenti concessionari che ne risultano, pertanto, proprietari. Questi ultimi dovranno provvedere a rimuoverli a proprie spese secondo quanto previsto dalle concessioni originarie, salvo proroghe per giustificati motivi. Qualora i concessionari o i locatari uscenti risultassero nuovamente assegnatari della medesima area, i manufatti esistenti potranno essere mantenuti a condizione che rispettino i criteri stabiliti dal bando di gara e risultino coerenti con il contesto urbano circostante.

Per ciascuna area su cui sono edificati chioschi è previsto l'esercizio delle attività di cui alla TABELLA D del disciplinare di gara.

Articolo 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

La concessione di occupazione di suolo pubblico ha durata di dodici anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione, e non è automaticamente rinnovabile.

Articolo 4 – METODO DI AGGIUDICAZIONE

La gara avverrà con procedura competitiva aperta ed aggiudicazione in base alla valutazione della proposta tecnico-progettuale. La valutazione avverrà secondo i criteri e i punteggi indicati all'art. 7 del Disciplinare, a cui si rimanda.

Articolo 5 – CANONE

Il canone da corrispondere annualmente è da intendersi nel Canone Unico Patrimoniale previsto per l'occupazione del suolo pubblico, fissato in €42,00/mq per le aree pubbliche site nell'**Area A** e in €39,90/mq per le aree pubbliche site nell'**Area B**, così come determinato dalla delibera di Giunta comunale n.23 del 29 gennaio 2026, come meglio specificato nella seguente tabella:

n.	Ubicazione	Area	Canone annuo al mq	Superficie indicativa	Canone annuo totale
1	Piazza della Repubblica	B	€39,90	13,00 m ²	€518,70
2	Piazza Marinai d'Italia	A	€42,00	16,00 m ²	€672,00
3	Corso Susa 82 (Largo Susa)	A	€42,00	32,00 m ²	€1.344,00
4	Piazza Aldo Moro	B	€39,90	37,82 m ²	€1.509,00
5	Via Lincoln 20/E (Largo Lincoln)	B	€39,90	32,00 m ²	€1.277,00
6	Piazza Martiri della Libertà	A	€42,00	18,00 m ²	€756,00
7	Via Lincoln 36/A (giardino Caduti di Nassiriya)	B	€39,90	64,21 m ²	€2.562,00

Nel canone annuo non è inclusa la TARI.

In caso di aggiudicazione, sarà richiesta, entro la data della stipula, la trasmissione di polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a €200.000,00 (duecento-mila/00), come meglio specificato nell'art.13.1 del Disciplinare.

Articolo 6 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni e fondazioni), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di operatori, costituiti o costituendi, (di seguito R.T.) in possesso dei requisiti di partecipazione di cui al Disciplinare di gara, a cui si rimanda.

Articolo 7 – AVVIO DELL'ATTIVITÀ E SUBENTRO

I soggetti che risulteranno assegnatari dell'area dovranno avviare entro dodici mesi l'attività, qualora non fosse già avviata, a pena di decadenza del contratto di concessione.

La cessione o locazione del manufatto o del ramo d'azienda a soggetti terzi è possibile decorsi almeno 24 mesi dalla stipula del contratto di concessione, a pena di decadenza della stessa, come meglio specificato all'art.14.1 del Disciplinare. La cessione o locazione del manufatto o del ramo d'azienda è subordinata all'ottenimento delle autorizzazioni comunali. Il rilascio delle autorizzazioni non è soggetto a silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 della L. 241/1990.

Articolo 8 – DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione inerente la procedura in oggetto comprende i seguenti elaborati:

- il presente Avviso di gara;
- il Disciplinare di gara
- “Allegato 1 – Mappe e immagini delle aree”
- “Allegato 2 – Facsimile domanda di partecipazione”
- “Allegato 3 – Facsimile progetto tecnico”
- “Allegato 4 – Facsimile progetto d'impresa”
- “Allegato 5 – Informativa privacy”
- “Allegato 6 – Codice di comportamento ”
- “Allegato 7 – Schema di contratto di concessione”
- “Allegato 8 – Dichiarazione di individuazione del titolare effettivo”

Copia integrale della documentazione può essere scaricata dal sito Internet istituzionale della Città di Rivoli, nella sezione “Avvisi pubblici”, sotto il seguente link:

<https://www.comune.rivoli.to.it/Novita/Avvisi>

Articolo 10 – TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Termine ultimo per l'invio delle offerte: ore 12:00 del 26 marzo 2026.

Le offerte devono essere redatte e recapitate secondo le modalità tassativamente previste nell'articolo successivo e meglio specificate nel "Disciplinare di gara".

RIEPILOGO SCADENZE PROCEDURA	
Inoltro quesiti	Dal 26 febbraio alle ore 12:00 del 16 marzo 2026
Termine ultimo risposte quesiti	20 marzo 2026
Termine ultimo presentazione offerte	Ore 12:00 del 26 marzo 2026

Articolo 11 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Ciascun concorrente dovrà presentare un unico plico sigillato che dovrà riportare ben visibile la seguente dicitura: **“CONTIENE OFFERTA PER GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI CONCESSIONI DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO DELLE AREE PER CHIOSCHI ED EDICOLE – CHIOSCO/EDICOLA N° (inserire numero del chiosco o edicola, vedasi TABELLA A del disciplinare) SITO IN VIA/PIAZZA/CORSO**”

Il plico sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione, due distinte buste **sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente** e le seguenti **diciture**:

- una busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“B – Proposta Tecnico-Progettuale”**;

In caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera, gli stessi dovranno essere corredati da:

- traduzione giurata in lingua italiana per i documenti di cui alla BUSTA A;
- traduzione semplice in lingua italiana per tutti gli altri documenti, fermo restando che anche in tal caso la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

Nella **BUSTA “A – Documentazione amministrativa”** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione** alla procedura ad evidenza pubblica;
- b) **Eventuale atto costitutivo** in caso di offerta da parte di R.T. o di Consorzio costituiti; ovvero, in caso di offerta da parte di R.T. costituendo o Consorzio ordinario costituendo, la dichiarazione, sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, prima della stipula del contratto;
- c) **Dichiarazione di individuazione del titolare effettivo** debitamente compilata e sottoscritta;
- d) **Informativa privacy** debitamente sottoscritta;
- e) **Codice di comportamento** debitamente sottoscritto per accettazione.

La **BUSTA “B – Proposta tecnico-progettuale”** dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a) **Progetto tecnico del chiosco da edificare o valorizzare e relativi allegati**, come meglio illustrato all'art.10 del disciplinare;
- b) **Progetto d'impresa** contenente informazioni utili a valutare la professionalità dell'operatore, come meglio illustrato all'art.10 del disciplinare.

Articolo 12 – INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Il giorno **31 marzo 2026** a partire dalle ore 9:00 , presso la sala riunioni della Direzione Servizi al Territorio e alla Città (ingresso da Corso Francia 98, Rivoli), una Commissione di gara, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica ad aprire i plichi, verificare la correttezza formale della documentazione contenuta nella BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e, se possibile nella medesima seduta, della documentazione contenuta nella BUSTA “B - PROPOSTA TECNICO-PROGETTUALE”. Per ulteriori dettagli sulle successive sedute si rimanda all'art.11 del Disciplinare di gara.

Articolo 13 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI SULL'AGGIUDICAZIONE

Per ciascuna area si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua e conveniente. Il Comune di Rivoli si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta consegua il punteggio minimo di 30 punti.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio, e tra questi concorrenti figuri il soggetto cessionario uscente, si procederà mediante il principio di rotazione, dando precedenza al soggetto che non ha mai esercitato attività economica presso l'area indicata; qualora tra i soggetti che hanno conseguito lo stesso punteggio non figuri il concessionario uscente, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Per ulteriori dettagli si rimanda al disciplinare di gara e allo schema di atto di concessione.

Articolo 14 – QUESITI

I quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo p.e.c. comune.rivoli.to@legalmail.it , indicando quale destinatario il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni del Comune di Rivoli e come oggetto: **“Quesito gara pubblica per l'assegnazione di n. 7 concessioni di occupazione suolo pubblico su aree di proprietà comunale per chioschi ed edicole”** . Essi dovranno essere posti dai concorrenti a partire dal **26 febbraio 2026** e improrogabilmente entro il termine delle ore 12:00 del giorno **16 marzo 2026**.

Il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni risponderà entro la data del **20 marzo 2026** a mezzo posta elettronica certificata ed eventualmente con pubblicazione delle risposte sul sito istituzionale, ove valutate di interesse generale.

Articolo 15 – PUBBLICAZIONE

Dell'avviso di gara e del presente disciplinare con i relativi allegati viene data ampia conoscenza tramite:

- Sito web della Città di Rivoli all'indirizzo: <https://www.comune.rivoli.to.it/Novita/Avvisi>
- Canali social della Città di Rivoli (Instagram, Facebook, WhatsApp, LinkedIn ecc.)
- Albo pretorio online
- Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (per estratto).

Copia dell'avviso pubblico e del disciplinare di gara con i relativi allegati è, comunque, disponibile presso il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni del Comune di Rivoli, Corso Francia 98, Rivoli, previo appuntamento da richiedere attraverso e-mail all'indirizzo patrimonio.immobiliare@comune.rivoli.to.it.

Per ulteriori dettagli si rimanda al disciplinare di gara e ai relativi allegati.

Articolo 16 – PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Termini di presentazione del ricorso: 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara.

Istruttore amm.vo Serv. Patrimonio Immobiliare	<i>Dott. Giuseppe Davide Pelligra</i>
---	---------------------------------------

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO IMMOBILIARE E VALORIZZAZIONI
Rag. Lorella Baldassari

IL DIRIGENTE

Arch. Antonio Graziani

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs n. 82/2005 e s.m.i.)