CITTA' DI TORINO

AREA 2

ATTO N. DD 6171 **Torino, 12/10/2026**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: SERVIZIO RISCOSSIONE - ASTA PUBBLICA N. 6/2026 - PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI CHIOSCHI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE – 31 LOTTI – APPROVAZIONE PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE E AGGIUDICAZIONE

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 290 del 26 maggio 2025, con la Determinazione Dirigenziale n. 606 del 3 febbraio 2026 e con le Determinazioni Dirigenziali di rettifica n. 2558 del 28 aprile 2026 e n. 2661 del 4 maggio 2026 è stata approvata l'indizione della procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie di chioschi insistenti sul territorio comunale, articolata in 31 lotti.
In data 11 febbraio 2026 è stato pubblicato sulla GURI il relativo avviso di gara.
Con Determinazione dirigenziale n. 3255 del 28 maggio 2026 e della successiva Determinazione dirigenziale di rettifica n. 3268 del 28 maggio 2026 è stata approvata la nomina della Commissione di gara.
Con l'osservanza di tutte le disposizioni di legge in materia, la prima seduta pubblica ha avuto luogo in data 29 maggio 2026 con rinvio al 10 giugno 2026 per permettere il soccorso istruttorio dei concorrenti ammessi con riserva.

La seconda seduta pubblica ha avuto luogo in data 10 giugno 2026 con rinvio effettuato per poter procedere all'esame della documentazione tecnica ed all'attribuzione del relativo punteggio come previsto dal Disciplinare di gara.
Si dà atto che, durante la seduta di gara del 10 giugno 2026, la Presidente ha dichiarato l'esclusione dalla procedura di gara del Sig. Andrea ROMAGNOLI per conto di ROMAGNOLI S.n.c. per il Lotto 4 e del Sig. Francesco DADONE per il Lotto 26, in quanto non è pervenuto alcun riscontro alla richiesta delle necessarie integrazioni entro il termine del 9 giugno 2026.
La terza seduta pubblica ha avuto luogo in data 8 settembre 2026, in cui la Presidente, dopo aver dato lettura dei punteggi ottenuti dai concorrenti per le offerte tecniche e prima di disporre l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, ha dato atto del provvedimento di revoca, dall'elenco dei lotti oggetto dell'asta, del Lotto 1, disposta con la Determinazione dirigenziale n. 5281 del 4 settembre 2026. Successivamente, dopo aver disposto l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e dopo aver dato lettura delle stesse, del punteggio loro attribuito e del

punteggio totale, la Presidente, in accordo con la Commissione giudicatrice, ha proposto l'aggiudicazione per i restanti lotti, come risulta da copia del verbale (All.1).
Successivamente, in data 17 settembre 2026 con nota n. 5951, la Sig.ra Carola DEMARCHI faceva pervenire mediante pec rinuncia alla proposta di aggiudicazione del Lotto 4 a suo favore. A seguito di ciò, con Determinazione dirigenziale n. 5648 del 22 settembre 2026, è stata disposta la revoca della proposta di aggiudicazione e disposto lo scorrimento della graduatoria.
La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città di Torino n. 397/2021 e, per quanto in esso non disciplinato, dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm., con aggiudicazione a favore del concorrente la cui offerta sia la migliore secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed in osservanza delle disposizioni contenute nel bando di gara.
L'atto costitutivo del diritto di proprietà superficiaria dovrà essere stipulato, in accordo con la Città, entro tre mesi dalla data di aggiudicazione. L'atto verrà rogato da notaio/a incaricato/a dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Visti gli atti di gara e a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate, si può procedere all'approvazione dell'aggiudicazione.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

DETERMINA

1) di disporre l'aggiudicazione dell'asta pubblica n. 6/2026 "Procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie di chioschi insistenti sul territorio comunale", articolata in 31 lotti, secondo quanto previsto dal disciplinare approvato con le Determinazioni citate in narrativa, in favore di:

Lotto 1: revocato con la Determinazione dirigenziale n. 5281 del 4 settembre 2026;

Lotto 2:
SOCIETA' EDITRICE ALLEMANDI a r.l., con sede legale in Torino (TO), Piazza Emanuele Filiberto n. 13, Partita I.V.A. e codice fiscale 13153930014 (legale rappresentante: Dott. Luigi CERUTTI).
Punteggio totale: 95,17361
Canone annuo a base d'asta: Euro 1.552,56
Canone annuo offerto per una durata di anni cinque: Euro 8.000,00 come da offerta allegata (All. 2).

Lotto 3: deserto;

Lotto 4:
Sig.ra Francesca GRAGLIA, [redacted]
Punteggio totale: 69,01869 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 1.746,64
Canone annuo offerto per una durata di anni cinque: Euro 1.850,00 come da offerta allegata (All. 3). Si dà atto che la Sig.ra Carola DEMARCHI, proposta aggiudicataria del Lotto 4, ha formalizzato la rinuncia all'assegnazione in diritto di superficie del chiosco in data 17 settembre 2026. Si è provveduto quindi all'approvazione della Determinazione dirigenziale di revoca della proposta di aggiudicazione del Lotto 4 alla Sig.ra Carola DEMARCHI con atto n. 5648 del 22 settembre 2026 ed è stato disposto lo scorrimento della graduatoria con conseguente individuazione della concorrente seconda classificata. In data 29 settembre 2026 la seconda classificata, Sig.ra Francesca GRAGLIA, con nota prot. n. 6162, ha comunicato di accettare la proposta di aggiudicazione relativa al Lotto 4.

Lotto 5: deserto;

Lotto 6:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 100 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 2.351,24
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 3.010,00 come da offerta allegata (All. 4).

Lotto 7:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 4.590,50
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 5.510,00 come da offerta allegata (All. 5).

Lotto 8:
Sig.ra Jonisa RECI, [redacted]
Punteggio totale: 100 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 4.366,59
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 6.000,00 come da offerta allegata (All. 6).

Lotto 9:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 5.374,26
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 6.100,00 come da offerta allegata (All. 7).

Lotto 10:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).

Punteggio totale: 85 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 4.299,41
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 5.210,00 come da offerta allegata (All. 8).

Lotto 11:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 4.329,27
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 4.610,00 come da offerta allegata (All. 9).

Lotto 12: deserto;

Lotto 13:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 100 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 3.694,80
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 4.510,00 come da offerta allegata (All. 10).

Lotto 14:
COOP. SOCIALE PG FRASSATI DI PRODUZIONE E LAVORO, con sede legale in Torino (TO), Strada della Pellerina n. 22/7, Partita I.V.A. e codice fiscale 06484280018 (legale rappresentante Sig. Massimo BOBBIO).
Punteggio totale: 100 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 8.061,39
Canone annuo offerto per una durata di anni cinque: Euro 15.000,00 come da offerta allegata (All. 11).

Lotto 15:
IMMO-PARTNER di Palano Ernesto, con sede legale in Torino (TO), via Baveno 19 bis, codice fiscale PLNRST82L29L219M, Partita I.V.A. 11453900018 (legale rappresentante Sig. Ernesto PALANO).
Punteggio totale: 92,95434 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 5.822,12
Canone annuo offerto per una durata di anni dieci: Euro 8.430,00 come da offerta allegata (All. 12).

Lotto 16: deserto;

Lotto 17: deserto;

Lotto 18:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 2.349,58
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 3.110,00 come da offerta allegata (All. 13).

Lotto 19: deserto;

Lotto 20: deserto;

Lotto 21:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 85 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 3.582,84
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 4.310,00 come da offerta allegata (All. 14).

Lotto 22:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 1.209,20
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 1.510,00 come da offerta allegata (All. 15).

Lotto 23:
DEL COFFEEMAKER S.R.L., con sede legale in Chieri (TO), via Conte Rossi di Montelera n. 51, codice fiscale e Partita I.V.A. 13042610017 (legale rappresentante Sig. Federico RASO).
Punteggio totale: 85,97136 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 3.881,41
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 6.000,00 come da offerta allegata (All. 16).

Lotto 24:
FONDAZIONE TORINO CITTÀ PER LE DONNE ETS, con sede legale in Torino (TO), corso Vinzaglio n. 29, codice fiscale 97861450019 e Partita I.V.A. 13430430010 (legale rappresentante Sig.ra Antonella PARIGI).
Punteggio totale: 100 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 1.791,41
Canone annuo offerto per una durata di anni dieci: Euro 3.000,00 come da offerta allegata (All. 17).

Lotto 25: deserto;

Lotto 26:
SOCIETA' EDITRICE ALLEMANDI a r.l., con sede legale in Torino (TO), Piazza Emanuele Filiberto n. 13, Partita I.V.A. e codice fiscale 13153930014 (legale rappresentante: Dott. Luigi CERUTTI).
Punteggio totale: 100 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 4.329,27
Canone annuo offerto per una durata di anni cinque: Euro 8.000,00 come da offerta allegata (All. 18).

Lotto 27:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e

Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 85 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 5.374,36
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 6.010,00 come da offerta allegata (All. 19).

Lotto 28:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 5.075,69
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 5.300,00 come da offerta allegata (All. 20).

Lotto 29:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 6.628,25
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 8.250,00 come da offerta allegata (All. 21).

Lotto 30:
PDN SRL di Mauro Nacci, Mauro Diana, Vito Palumbo, con sede legale in via Principi d'Acaja n. 35 in Torino (TO), codice fiscale e Partita I.V.A. 09164280019 (legale rappresentante Sig. Mauro NACCI).
Punteggio totale: 97,18182 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 4.030,69
Canone annuo offerto per una durata di anni dieci: Euro 4.836,00 come da offerta allegata (All. 22).

Lotto 31:
IRETI SPA, con sede legale in Genova (GE), via Piacenza n. 54, codice fiscale 01791490343 e Partita I.V.A. 02863660359 (legale rappresentante Sig. Emiliano ROGGERO).
Punteggio totale: 90 punti
Canone annuo a base d'asta: Euro 4.478,55
Canone annuo offerto per una durata di anni venti: Euro 5.510,00 come da offerta allegata (All. 23).

2) Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione Aperta".

3) di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

Gli allegati sono conservati agli atti della Divisione Contratti e Appalti scrivente.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Antonino Calvano

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Verbali_sedute_pubbliche_e_allegati.pdf
2. ALL_2_Allemandi__offerta_lotto_2.PDF
3. ALL_3_Graglia_offerta_lotto_4.PDF
4. ALL_4_IRETI__offerta_lotto_6.PDF
5. ALL_5_IRETI__offerta_lotto_7.PDF
6. ALL_6_Reci_offerta_lotto_8.PDF
7. ALL_7_IRETI__offerta_lotto_9.PDF
8. ALL_8_IRETI__offerta_lotto_10.PDF
9. ALL_9_IRETI__offerta_lotto_11.PDF
10. ALL_10_IRETI__offerta_lotto_13.PDF
11. ALL_11_PG_Frassati__offerta_lotto_14.PDF
12. ALL_12_ImmoPartner_offerta_lotto_15.PDF
13. ALL_13_IRETI__offerta_lotto_18.PDF
14. ALL_14_IRETI__offerta_lotto_21.PDF
15. ALL_15_IRETI__offerta_lotto_22.PDF
16. ALL_16_DelCoffeeMaker_offerta_lotto_23.PDF
17. ALL_17_TorinoCittaDonne_offerta_lotto_24.PDF
18. ALL_18_Allemandi_offerta_lotto_26.PDF
19. ALL_19_IRETI__offerta_lotto_27.PDF
20. ALL_20_IRETI__offerta_lotto_28.PDF
21. ALL_21_IRETI__offerta_lotto_29.PDF
22. ALL_22_PDN_offerta_lotto_30.PDF
23. ALL_23_IRETI__offerta_lotto_31.PDF

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento