



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO RISORSE FINANZIARIE
DIVISIONE TRIBUTI, CATASTO, IMPOSTE MINORI E RISCOSSIONE
S. RISCOSSIONE**

ATTO N. DD 5281

Torino, 04/09/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 31 CHIOSCHI. REVOCA LOTTO N. 1

Premesso che:

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 290/2025 approvata il 26 maggio 2025, sono state adottate specifiche iniziative onde promuovere il rilancio dei chioschi inutilizzati sul territorio cittadino;

in particolare il Consiglio Comunale ha autorizzato gli uffici, previa verifica dei presupposti di fatto e di diritto, a dichiarare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 934 e seguenti del codice civile, l'accessione al suolo comunale dei chioschi esistenti sul territorio cittadino, le cui concessioni siano revocate o siano decadute e la cui rimozione non abbia avuto luogo per inadempimento dei soggetti obbligati;

relativamente ai manufatti di cui sopra, il Consiglio Comunale ha autorizzato la costituzione di diritti di superficie e proprietà superficaria;

allo scopo di dare attuazione al predetto deliberato consiliare, la Città ha proceduto in data 11/07/2025, alla pubblicazione di un avviso di consultazione preliminare del mercato ex art. 77 del D.lgs. 36/2023 rivolto agli operatori economici, cittadini ed associazioni e ai soggetti di cui all'art. 77, comma 2, del Codice dei Contratti pubblici;

l'obiettivo della consultazione era valutare preventivamente l'eventuale interesse alla messa a disposizione dei chioschi individuati ed acquisire elementi utili per la definizione della successiva procedura competitiva;

la consultazione, relativa a 31 chioschi, conclusa in data 30/09/2025, ha ricevuto complessivamente 636 manifestazioni di proposta.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 290/2025, con determinazione dirigenziale n. 606 del 03/02/2026 si è approvata l'indizione di una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie di n. 31 chioschi insistenti sul territorio comunale.

Con la stessa determinazione dirigenziale di cui sopra si è provveduto all'approvazione del Disciplinare regolante lo svolgimento dell'asta e i relativi allegati.

Arrivo: AOO 059, N. Prot. 00005683 del 05/09/2026

4.v, 80.v, 2/2025A/059.fra, 059.arm, 1.sf, 39.nd, 1.a

Con determinazione dirigenziale n. 641 del 05/02/2026 si è dato atto, in via ricognitoria, che i chioschi le cui concessioni siano state revocate o siano decadute, sono stati acquisiti, mediante accessione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 934 e seguenti del Codice Civile, alla proprietà del Comune di Torino.

Con determinazione dirigenziale n. 2558 del 28/04/2026 è stato approvato l'Allegato E) al disciplinare, al fine di precisare gli elementi principali del contratto avente ad oggetto la gestione dei chioschi su aree di proprietà del Comune di Torino.

Con determinazione dirigenziale n. 2661 del 04/05/2026 è stata approvata una rettifica all'Allegato A) al disciplinare, con riferimento esclusivamente alla revisione della clausola n. 10.

In data 28 maggio 2026 alle ore 9.30 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte.

Con determinazioni dirigenziali del Direttore dell'Area 2 della Città di Torino n. 3255 e 3268 del 28/05/2026 sono stati nominati i componenti della Commissione di gara in relazione all'asta pubblica, oggetto del presente atto.

In data 29/05/2026 alle ore 9.30 si è proceduto alla prima seduta di gara, la quale è stata successivamente rinviata al 10/06/2026 alle ore 10,30 per il soccorso istruttorio dei concorrenti ammessi con riserva.

Durante la seduta di gara del 10/06/2026 sono state determinate le ammissioni e le esclusioni dei concorrenti, a seguito della valutazione delle risposte alle richieste di soccorso istruttorio; successivamente, la seduta è stata rinviata al 16/07/2026 alle ore 10,30 per l'attribuzione del punteggio tecnico e per l'apertura delle offerte economiche.

La seduta di gara prevista per il 16/07/2026, al fine di completare la valutazione delle offerte tecniche, è stata ulteriormente rinviata al 08/09/2026.

In data 29/07/2026 è stata inviata una nota dalla Direttrice del Dipartimento Gabinetto del Sindaco (nostro protocollo 55834 del 03/08/2026), con la quale veniva richiesto l'utilizzo del chiosco di Piazza San Carlo da parte della Città per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale.

In particolare, si faceva riferimento all'avvio (successivamente alla presentazione del nuovo City Brand della Città di Torino alle competenti Commissioni consiliari avvenuto lo scorso 10 giugno) della fase di attuazione della strategia di promozione e valorizzazione del nuovo brand attraverso campagne di comunicazione, eventi, iniziative istituzionali e strumenti permanenti di informazione rivolti ai cittadini, ai visitatori e agli stakeholder.

In questa fase di attuazione del piano di comunicazione è emersa, in particolare, la sopravvenuta esigenza istituzionale di dotare la Città di un presidio informativo istituzionale stabile da destinare alla promozione del City Brand, degli eventi istituzionali, delle iniziative culturali, turistiche ed economiche e dell'immagine della Città, individuando, anche per la sua collocazione strategica in una posizione di rilevanza nel centro cittadino, il chiosco di Piazza San Carlo come luogo maggiormente idoneo allo svolgimento di tale funzione.

Visto l'art. 21 quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, il quale prevede che: "Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge".

Visto, inoltre, l'art. 10 del disciplinare relativo all'asta pubblica n. 6/2026, oggetto del presente atto, che sancisce che "la presentazione delle offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela e non procedere all'alienazione, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno".

Preso atto che, come riportato nella nota del Dipartimento Gabinetto del Sindaco, l'esigenza di interesse pubblico per la promozione dell'immagine della Città, nonché degli eventi istituzionali e delle varie iniziative di interesse culturale, turistico ed economico, all'utilizzo del chiosco di Piazza

San Carlo appare di assoluta rilevanza e non prevedibile al momento dell'approvazione degli atti relativi all'asta pubblica, in quanto emerso successivamente anche alla prima seduta pubblica; inoltre, tale individuazione comporterebbe la possibilità per la Città di Torino di usufruire di una struttura esistente già di sua proprietà, limitando, in tal modo, anche l'impatto economico per la realizzazione del presidio informativo.

Dato atto, inoltre, che l'ubicazione del chiosco in Piazza San Carlo, collocazione nel centro cittadino in una delle piazze di maggior pregio artistico della Città con relativo afflusso di turisti e residenti, rende particolarmente idonea tale individuazione, tenuto anche conto del posizionamento in luoghi più distanti dal centro cittadino e interessati da un minor afflusso di persone degli altri chioschi di proprietà della Città di Torino.

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

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1. di revocare, dall'elenco dei lotti oggetto dell'asta pubblica n. 6/2026, presenti nel disciplinare, approvato con determinazione dirigenziale n. 606 del 03/02/2026, il lotto n. 1 relativo al chiosco sito in Piazza San Carlo n. 217;
2. di demandare agli uffici competenti il compimento degli atti successivi e consequenziali a detto provvedimento;
3. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa;
5. 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;
6. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";
7. di notificare il presente provvedimento agli offerenti nell'ambito del lotto n. 1 dell'asta pubblica menzionata in premessa.

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
Alberto Pisoni

Arrivo: AOO 059, N. Prot. 00005683 del 05/09/2026

4.v, 80.v, 2/2025A/059.fra, 059.arm, 1.sf, 39.nd, 1.a