



CITTA' DI TORINO

Dipartimento Risorse Finanziarie
Divisione Tributi, Catasto, Imposte Minori e Riscossione - Servizio Riscossione

ASTA PUBBLICA N. 6/2026

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI CHIOSCHI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE.

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 290/2025, approvata in data 26 maggio 2025, è indetta una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie dei seguenti chioschi insistenti sul territorio comunale. La procedura è articolata in 31 lotti autonomi e distinti, ciascun partecipante potrà partecipare a ogni lotto, senza vincoli di aggiudicazione.

Circoscrizione	N. LOTTO	INDIRIZZO	SUPERFICIE mq	CANONE A BASE D'ASTA (ANNUO)
1	1	PIAZZA SAN CARLO, 217	22	4.269,55
1	2	VIA CARLO ALBERTO, 45	8	1.552,56
1	3	CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI, 92G	14	2.716,99
1	4	VIA CORTE D'APPELLO, 16	9	1.746,64
1	5	CORSO QUATTRO NOVEMBRE, 1	13	1.940,71
2	6	VIA VIGLIANI ONORATO, 198	21	2.351,24
2	7	CORSO ORBASSANO, 300 D	41	4.590,50
3	8	CORSO BRUNELLESCHI, 128	39	4.366,59
3	9	CORSO RACCONIGI, 115	36	5.374,26
3	10	VIA VANDALINO, 102/A	48	4.299,41
3	11	CORSO VITTORIO EMANUELE, 197/B	29	4.329,27
3	12	CORSO FRANCIA, 303	40	5.971,40
3	13	LARGO LANCIA VINCENZO, 58	33	3.694,80
4	14	PIAZZA RISORGIMENTO, 32	54	8.061,39
4	15	PIAZZA RIVOLI, 6	39	5.822,12
4	16	CORSO UMBRIA, 55/A	49	7.314,97
4	17	PIAZZA RISORGIMENTO, 20	20	2.985,70
4	18	CORSO LECCE, 43	16	2.349,58

5	19	LARGO TOSCANA, 52	30	2.687,14
5	20	VIA VEROLENGO, 90	17	2.537,85
5	21	VIA VENARIA, 42	32	3.582,84
6	22	VIA DEI PLATANI, 0	18	1.209,20
7	23	PIAZZA BORROMINI FRANCESCO, 78/I	26	3.881,41
7	24	CORSO XI FEBBRAIO, 6	16	1.791,41
8	25	CORSO D'AZEGLIO MASSIMO, 118 A	21	3.134,99
8	26	CORSO FIUME, 2	29	4.329,27
8	27	VIA NIZZA, 301/A	36	5.374,36
8	28	PIAZZA HERMADA, 3/E	34	5.075,69
8	29	VIA SPAZZAPAN LUIGI, 18/A	74	6.628,25
8	30	CORSO BRAMANTE, 82	27	4.030,69
8	31	CORSO CORSICA, 16/A	40	4.478,55

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al “Regolamento per l’acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili” della Città 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 nei termini meglio precisati nella parte seguente del presente bando. Ad essa non si applicano le norme del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (“Codice dei contratti pubblici”) come modificato da ultimo con D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, salvo, per analogia, ove espressamente richiamate.

Alla gara potranno partecipare persone fisiche, associazioni, società di persone in possesso della piena capacità di agire nonché le persone giuridiche ed enti pubblici e privati in possesso dei requisiti di ordine generale, cioè che non si trovino in situazioni che comportino la limitazione, la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione. Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste, oltre ad essere in regola con le entrate comunali.

La gara si terrà per mezzo di offerte segrete come specificato nella parte successiva del presente bando.

Per ogni lotto oggetto della presente procedura è disponibile una scheda tecnica contenente la ricognizione fotografica del chiosco, l’indicazione della specifica ubicazione e della superficie del chiosco. Tali schede sono allegate al presente Disciplinare per farne parte integrante e sostanziale (All. 1-31).

Si precisa che:

- la Città non rilascerà alcuna certificazione tecnica relativa alla struttura o ai suoi impianti, la cui predisposizione, anche nel caso risulti essenziale per lo svolgimento dell'attività e la formalizzazione del contratto, è posta a carico dell'operatore;
- ogni attività relativa all'identificazione catastale o all'accatastamento è posta a carico dell'operatore, che dovrà provvedervi prima della sottoscrizione dell'atto di cessione del diritto di superficie, così come ogni adempimento e spesa connessa all'attività notarile relativa alla formalizzazione del rapporto;
- i chioschi saranno trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con gli inerenti oneri, pesi e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate o trascritte, tanto apparenti quanto non apparenti;
- il recupero o la realizzazione dei chioschi, così come la loro successiva gestione dovrà essere condotta nel rispetto delle norme vigenti e dei Regolamenti comunali che disciplinano la materia;
- i chioschi sono acquisiti al patrimonio cittadino a titolo originario mediante accessione, risultando irrilevante ogni precedente trasferimento, fatta salva la voltura dell'intestazione catastale ove necessaria. La Città di Torino non risponde a nessun titolo in relazione ad eventuali circostanze impedienti la formalizzazione del diritto di superficie. In tali casi, salva la possibilità di trasformare il rapporto, l'operatore sarà sciolto da ogni obbligazione derivante dall'intervenuta aggiudicazione. In caso di impossibilità accertata di utilizzo derivante da situazione strutturale del manufatto, l'operatore sarà sciolto da ogni obbligazione derivante dall'aggiudicazione, salva la possibilità dell'operatore di realizzare a propria cura e spese un nuovo manufatto;
- ogni intervento tecnico necessario a rendere il bene destinabile alle attività previste e conforme alla normativa vigente in materia tecnico edilizia e di sicurezza, è posto a carico dell'operatore.
- compete all'operatore ogni necessaria attività preliminare all'esecuzione degli interventi di recupero e all'avvio delle attività relative volte al conseguimento di ogni permesso, autorizzazione o qualsivoglia titolo abilitativo necessario in accordo con la normativa vigente.
- l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, ove consentita in relazione alle destinazioni previste dal presente bando, potrà essere condotta subordinatamente all'accertamento delle condizioni previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento alle disposizioni nazionali e regionali e ai regolamenti comunali che regolano la normativa del commercio e le norme e direttive dei competenti enti di controllo (azienda sanitaria, vigili del fuoco, etc.)

ART. 1 POSSIBILI DESTINAZIONI

I concorrenti dovranno destinare i chioschi di cui al presente bando nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) per quanto attiene ai lotti 1; 2 e 26 le attività prevalenti dovranno essere di tipologia non commerciale. Sono consentite attività commerciali soltanto se accessorie all'attività

principale. Non sono comunque consentite attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, se non per iniziative temporanee e comunque a fronte di specifica autorizzazione.

2) Per quanto attiene ai lotti 4; 7; 8; 10; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 18; 21; 22; 23; 25; 27; 28, 29; 31 sono consentite attività non commerciali e commerciali, compresa la vendita di beni e servizi e l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

3) Per quanto attiene ai lotti 3; 15; 19; 20; 30 sono consentite attività non commerciali e commerciali, compresa la vendita di beni e servizi e di alimenti e bevande, ma con esclusione di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

4) Per quanto attiene ai lotti 5; 6; 9; 24 sono consentite attività non commerciali e commerciali, compresa la vendita di beni e servizi, ma con esclusione di attività di vendita e somministrazioni di alimenti e bevande.

E' vietato destinare il chiosco in via esclusiva a servizio di distributori automatici di beni. E' vietata l'installazione presso i chioschi di macchine per il gioco e scommesse. Non sono consentite destinazioni a *pornoshop*, attività di *transfer money*, attività pericolose e vendita di oggetti e materiali pericolosi, attività di chiromanzia e predizione e in generale tutte le attività vietate dalla normativa vigente.

La destinazione del chiosco ad attività di somministrazione di beni e servizi, laddove consentita ai sensi del presente bando, comporta l'ulteriore valutazione dell'operatore sulla necessità di rendere idoneo il manufatto a rispettare le norme e discipline normative e le prescrizioni vigenti in materia di commercio, di igiene e sanità, di sicurezza e in generale l'osservanza della regolamentazione vigente in materia.

ART. 2 TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Per prendere parte all'asta i soggetti interessati dovranno recapitare l'offerta per ogni Lotto di interesse in plico chiuso e sigillato indirizzato a:

“Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino” (per la Divisione Contratti e Appalti) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino.

L'orario per accedere all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00 ed il venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14.00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario fornire fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

Il plico dovrà riportare sul frontespizio l'indicazione del mittente (nome, cognome, indirizzo) e la dicitura: “OFFERTA PER ASSEGNAZIONE CHIOSCHI **LOTTO N. _____**”.

Si precisa che potranno essere presentate offerte per più Lotti contenute in un unico plico .

Il plico di cui sopra, a pena di esclusione dell'offerta, dovrà:

- a. essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- b. pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 09.30 del giorno

28/05/2026;

Il recapito del plico entro il termine indicato è ad esclusivo rischio del/della mittente. Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di altre. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal Protocollo al momento del ricevimento;

- c. essere recapitato direttamente, oppure a mezzo posta con raccomandata A/R, oppure tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia).

Il plico di cui sopra dovrà contenere:

- 1) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** contenente le dichiarazioni di cui al modello allegato (**Allegato A**), contenente tra l'altro **L'IMPEGNO SOTTOSCRITTO DAGLI STESSI SOGGETTI PROPONENTI, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, A PRESENTARE LA GARANZIA DEFINITIVA NELLA SOMMA PARI A DIECI ANNUALITA' DEL CANONE ANNUALE PROPOSTO (TRAMITE FIDEIUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA) PER TUTTI I CHIOSCHI, ESCLUSI I LOTTI 1; 2; 26 PER I QUALI LA SOMMA DOVRA' ESSERE RAGGUAGLIATA A VENTI ANNUALITA'**;
- 2) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE** contenente le dichiarazioni di cui al modello allegato (**Allegato B**) e accompagnata da fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- 3) **BUSTA CHIUSA**, contenente l'OFFERTA TECNICA per ciascun immobile (Lotto);
- 4) **BUSTA CHIUSA**, contenente esclusivamente l'OFFERTA ECONOMICA sottoscritta dall'offerente – secondo il modello allegati (**Allegato C**);
- 5) **RICEVUTA BONIFICO ESEGUITO o ORIGINALE FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA**;
- 6) **DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO (Allegato D).**

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi 12 dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

È ammessa la presentazione di **offerta per procura speciale**, che dovrà essere redatta, **a pena di esclusione**, per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal soggetto delegato per conto del soggetto delegante.

È ammessa la presentazione di **offerta congiunta** da parte di più operatori i quali, in tal caso, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città.

ART. 3 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta, da presentarsi per ogni lotto di interesse, dovrà essere redatta in bollo (marca da Euro 16,00) e contenere tutte le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato A**).

A pena di esclusione, l'istanza dovrà essere sottoscritta dall'offerente o – in caso di persone giuridiche/società/associazioni/enti – dal/dalla legale rappresentante. In caso di partecipazione congiunta, l'istanza, contenente per ciascun partecipante le indicazioni e dichiarazioni di cui all'Allegato A, dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti i soggetti offerenti.

ART. 4 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. – dovrà essere redatta in carta semplice e dovrà contenere tutte le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Disciplinare **(Allegato B)**.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione:

- **dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione**, dall'offerente o – in caso di persone giuridiche/società/associazioni/enti – dal/dalla legale rappresentante;
- dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del soggetto che sottoscrive (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione **dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

ART. 5 BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica dovrà essere redatta in carta semplice, per ciascun lotto di interesse, e dovrà contenere:

1. elaborato grafico rappresentante l'ipotesi di recupero del chiosco con indicazione dei tempi di recupero, il quale dovrà essere in concreto avviato entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto;
2. nota contenente indicazione, non soggetta a valutazione della commissione, dell'importo economico di massima previsto per il recupero del chiosco nonché dei criteri seguiti dall'operatore per assicurarsi la sostenibilità degli oneri di recupero e gestione del manufatto sulla base delle previsioni condotte;
3. indicazione della durata del periodo di assegnazione, comunque non superiore ad anni 20, con indicazione dei motivi che lo rendono congruo con quanto indicato al punto 2);
4. le relazioni tecniche sui progetti, iniziative, eventi, esperienze, proposte innovative soggette a valorizzazione (criterio quest'ultimo previsto per tutti i lotti con esclusione dei lotti 1; 2; 26) ai fini dell'aggiudicazione nei termini previsti al successivo art. 9 del presente bando. Non potranno essere attribuiti punteggi se non a fronte di specifiche e distinte relazioni per ogni criterio di aggiudicazione previsto.

A pena di esclusione detta offerta dovrà essere:

- **incondizionata;**

- **sottoscritta dall'offerente o, in caso di associazioni, società ed enti, dal legale rappresentante;**
- **inserita in un'apposita busta chiusa.**

Sulla busta contenente l'offerta tecnica dovranno essere riportati:

- il nome del/della concorrente;
- la scritta "OFFERTA TECNICA PER ASSEGNAZIONE CHIOSCHI LOTTO ____".

In caso di partecipazione congiunta l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dall'offerta, da tutti i soggetti offerenti.

ART. 6 BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice e presentata per ciascun lotto di interesse, secondo il modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato C**) e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

A pena di esclusione, detta offerta dovrà essere:

- **incondizionata;**
- **sottoscritta dall'offerente o – in caso di persone giuridiche/società/enti – dal/dalla legale rappresentante;**
- **pari o superiore al prezzo a base d'asta;**
- **inserita in un'apposita busta chiusa.**

Sulla busta contenente l'offerta economica dovranno essere riportati:

- il nome del/della concorrente;
- la scritta: "OFFERTA ECONOMICA PER ASSEGNAZIONE CHIOSCHI LOTTO ____"

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione dell'offerta**, da tutti i soggetti offerenti.

ART. 7 RICEVUTA BONIFICO O ORIGINALE DI QUIETANZA DI FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA

Il **deposito cauzionale** infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, dovrà essere di importo pari al valore a base d'asta del/dei **lotto/i** per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione dovrà essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:

- **mediante bonifico bancario sul conto intestato al COMUNE DI TORINO – IBAN: IT70K0200801033000101230046, codice swift UNCRITM1BD4 – indicando quale causale: "Deposito cauzionale per partecipazione Asta Pubblica n. 6/2026 – Lotto n....."; in tal caso nel plico di cui all'art. 2 del presente Disciplinare dovrà essere inserita **dichiarazione di avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario;****

- **mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa** (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara e intestata a **“CITTA' DI TORINO, Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino – C.F. 00514490010”**.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2; in tal caso nel plico cui all'art. 2 del Disciplinare dovrà essere inserito **originale della fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa**.

In caso di partecipazione all'asta per più lotti è sufficiente che sia presentato nel plico un unico documento di importo pari alla somma dei depositi cauzionali richiesti per ciascuno di essi.

ART. 8 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo e la ricognizione dei luoghi sono obbligatori, **a pena di esclusione**, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto **a seguito di una visita dei luoghi**.

Si invita a procedere alla richiesta di sopralluogo fin dalla pubblicazione del Bando e non attendere gli ultimi giorni.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata entro il 9 marzo 2026.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata a mezzo mail all'indirizzo: infochioschi@comune.torino.it e deve riportare i seguenti dati:

- **nominativo del concorrente;**
- **recapito telefonico;**
- **nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.**

Non verranno accettate richieste effettuate a mezzo telefonico, o via e-mail ad indirizzi diversi da quello sopra specificato.

La ricognizione dei luoghi dovrà essere svolta personalmente, o dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente, in possesso del documento di identità.

La ricevuta di attestazione di avvenuto sopralluogo il cui modello è allegato al presente disciplinare (All. D) sottoscritto dal personale della Città incaricato dei sopralluoghi, dovrà essere inserita nel plico di cui all'art. 2 del Disciplinare.

ART. 9 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura è aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La Commissione disporrà di 100 punti, 50 dei quali afferenti all'offerta economica e 50 all'offerta tecnica come di seguito articolato.

Offerta tecnica (max 50 punti):

Relativamente ai chioschi costituenti lotti 1; 2 e 26

A) fino a 10 punti per il progetto di recupero valorizzando la sua qualità con particolare riferimento all'impiego di tecniche di efficientamento energetico, all'impiego di materiale ecosostenibile e, più in generale, all'utilizzo di modalità di recupero e gestione del manufatto con ridotto impatto ambientale;

B) fino a 25 punti, con riferimento allo/agli scopo/i, in ambito sociale, culturale o di interesse collettivo cui il chiosco è destinato, valorizzando la funzione pubblica della/delle iniziativa/e proposta/e;

C) fino a 10 punti, per iniziative ed eventi, in ambito sociale o culturale organizzati durante l'anno che abbiano impatto positivo sulla comunità locale, valorizzando la complessiva valenza sociale di quanto proposto;

D) fino a 5 punti per documentate precedenti esperienze che abbiano diretta positiva incidenza sulle attività e progetti cui il chiosco è destinato.

Per quanto attiene ai restanti lotti

A) fino a 5 punti per il progetto di recupero valorizzando la sua qualità con particolare riferimento all'impiego di tecniche di efficientamento energetico, all'impiego di materiale ecosostenibile e, più in generale, all'utilizzo di modalità di recupero e gestione del manufatto con ridotto impatto ambientale;

B) fino a 20 punti, per iniziative e progetti di utilità pubblica associati alla destinazione del chiosco, di interesse collettivo, valorizzando la funzione pubblica della/e eventuale/i proposta/e;

C) fino a 10 punti, per eventuali iniziative ed eventi, in ambito sociale o culturale organizzati durante l'anno che abbiano impatto positivo sulla comunità locale, valorizzando la complessiva valenza sociale di quanto proposto;

D) fino a 5 punti in caso di documentate precedenti esperienze che abbiano diretta positiva incidenza sulle attività e progetti cui il chiosco è destinato.

E) fino a 10 punti in caso di destinazioni del chiosco che abbiano sul territorio carattere innovativo, con positive ricadute sulla collettività locale (attività commerciali non presenti o poco presenti sul territorio, tipologie di servizi attualmente non disponibili o poco disponibili etc), opportunamente documentata nella relazione costituente parte dell'offerta tecnica.

A ciascuno dei criteri qualitativi, cui è assegnato un punteggio discrezionale, è attribuito un coefficiente $V(a)$ i determinato:

mediante la media dei coefficienti variabili tra zero o uno, attribuiti discrezionalmente da parte di ciascun commissario.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, in seduta riservata si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

I commissari attribuiranno i seguenti coefficienti agli elementi di valutazione dell'offerta tecnica:

Giudizio ottimo: coefficiente di valutazione 1,0

Giudizio distinto: coefficiente di valutazione 0,9

Giudizio buono: coefficiente di valutazione 0,8

Giudizio discreto: coefficiente di valutazione 0,7

Giudizio sufficiente: coefficiente di valutazione 0,6

Giudizio insufficiente: coefficiente di valutazione 0,5

Giudizio gravemente insufficiente: coefficiente di valutazione 0,4

Giudizio scarso: coefficienti di valutazione 0,3-0,2-0,1

Elemento non presente/inconferente: coefficiente di valutazione 0,0

Offerta economica (max 50 punti):

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a/R_{best}$$

dove

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta(a) rispetto al criterio quantitativo (prezzo), variabile tra zero e uno;

R_a = Valore rialzo offerto dal concorrente a-esimo

R_{best} = Valore rialzo maggiore

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo aggregativo compensatore.

Il punteggio è dato dall'applicazione della seguente formula:

$$C(a) = \sum_{i=1}^N (W_i * V(a)_i)$$

dove:

$C(a)$ = Punteggio dell'offerta a-esima;

N = numero totale dei criteri di valutazione;

W_i = peso o punteggio massimo attribuito al criterio i-esimo;

$V(a)_i$ = coefficiente di prestazione dell'offerta (a), variabile tra zero e uno, riferito al criterio di valutazione (i).

Nel calcolo dei punteggi definitivi dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica ed economica sarà effettuato l'arrotondamento alla quinta cifra decimale.

ART. 10 SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Alle ore 9,30 del giorno 29 maggio 2026, presso una sala del Palazzo Civico, piazza Palazzo di Città 1 – Torino, la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini. Sarà verificata la completezza e la conformità delle istanze alle disposizioni del presente disciplinare. **La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i/le concorrenti in caso di mancanza degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.**

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte tecniche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, la Commissione ammetterà con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine massimo di 10 giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

La seduta di gara, in caso di soccorso istruttorio, proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito Internet del Comune di Torino alle pagine: <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <https://bandi.comune.torino.it/>.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente art. 2 del presente Disciplinare e dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'OFFERTA TECNICA.

La Commissione procederà alla valutazione della documentazione ivi contenuta.

Terminato tale esame la Commissione si riunirà in una o più sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche riferite a ciascun lotto.

In successiva seduta pubblica, di cui si darà notizia mediante avviso pubblico sul sito Internet del Comune di Torino: <https://www.comune.torino.it/comunevende> e <https://bandi.comune.torino.it/>, la Commissione di gara si riunirà e provvederà a dare informazione dell'esito di tale valutazione, a dar lettura dei punteggi ottenuti dalle offerte tecniche e all'apertura delle buste contenenti le OFFERTE ECONOMICHE.

La Commissione procederà alla lettura delle offerte economiche e alla trasformazione in punteggio, a darne lettura, e ottenuto il punteggio complessivo darne lettura.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica la Commissione procederà mediante **sorteggio** ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria.

E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al/alla medesimo/a concorrente.

Delle sedute di gara verranno redatti appositi verbali.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito Internet del Comune di Torino alle pagine: <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <https://bandi.comune.torino.it/>.

L'aggiudicazione verrà approvata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione nel momento in cui saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esito delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo nulla osta rilasciato dalla Divisione Contratti e Appalti. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese; in caso di restituzione a mezzo bonifico, le spese saranno a carico del beneficiario; quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno svincolate mediante idonea nota di svincolo.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria (nel caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, la Città provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

Si precisa 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.

ART. 11 STIPULAZIONE ATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

L'atto costitutivo del diritto di proprietà superficiaria dovrà essere stipulato, in accordo con la Città, entro tre mesi dalla data di aggiudicazione.

Tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;
- ritardo nella conclusione del procedimento finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'Istituto erogante;
- necessità di completare le procedure e gli adempimenti catastali già avviati
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a.

L'atto verrà rogato da notaio/a incaricato/a dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'operazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro nell'aliquota di legge e non ad I.V.A.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Generale della Città.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti utili al perfezionamento contrattuale da parte del soggetto aggiudicatario, ovvero di non veridicità

delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa (oltre alle ulteriori conseguenze di legge) e verrà escussa la cauzione, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito per la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, fino all'esaurimento della graduatoria stessa).

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) prima del formale atto di alienazione.

A garanzia dell'esatto adempimento di quanto previsto nella offerta tecnica, prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare una garanzia definitiva, con le medesime modalità e clausole indicate per la garanzia provvisoria indicate all'articolo 7 del presente disciplinare. L'importo di tale garanzia dovrà essere pari a dieci annualità del canone annuale offerto per tutti i chioschi, esclusi i lotti 1; 2; 26 per i quali la somma dovrà essere ragguagliata a venti annualità.

ART. 12 SPESE D'ASTA

Le spese di pubblicazione dell'avviso di gara sono a carico dell'Amministrazione.

ART. 13 CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto.

ART. 14 COMMISSIONE

La Commissione sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione del plico di cui all'art. 2 del presente disciplinare e sarà composta ai sensi del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Città. I componenti della commissione, con i relativi curricula, saranno pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

ART. 15 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il soggetto aggiudicatario è competente il Foro di Torino.

ART. 16 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il dott. Alberto Pisoni, Dirigente del Servizio Riscossione.

Sul sito Internet del Comune di Torino alle pagine <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <https://bandi.comune.torino.it/> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui all'art. 2 del presente Disciplinare decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC.

Entro e non oltre il giorno 15 maggio 2026 sarà possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: infochioschi@comune.torino.it

Le risposte alle domande di interesse generale saranno visibili nella sezione “Domande frequenti” (FAQ) della pagina WEB dedicata alla procedura di gara.

ART. 17 INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto concerne la disciplina sul trattamento dei dati personali, si rimanda a quanto pubblicato sul sito istituzionale della Città di Torino, alla pagina: www.comune.torino.it/comunevende.

All. 1-31 (schede tecniche)

All. A Istanza

All. B Dichiarazione sostitutiva di certificazione

All. C Offerta Economica

All. D Attestazione sopralluogo

Il Responsabile del Procedimento

Dirigente del Servizio Riscossione

dott. Alberto PISONI

(firmato digitalmente ex art. 21 D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)