

PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI BENE PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA PRESSO LA PINETA DEL PASSETTO – ZONA PISTA DI PATTINAGGIO E LAGHETTI – PER IL POSIZIONAMENTO DI UN FOOD TRUCK/CHIOSCO STAGIONALE PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE AL PUBBLICO ED ATTIVITÀ ACCESSORIE

Art. 1 – Premesse e finalità

Il Comune di Ancona, proprietario dell'area sita presso la Pineta del Passetto – Zona Pista di Pattinaggio e Laghetti, in esecuzione della delibera di D.G.C. n. 562 del 11/06/2026 e della Determinazione del Dirigente dell'Area Contratti e Servizi - Patrimonio n. 1645 del 16/06/2026 ad oggetto "Procedura comparativa ad evidenza pubblica per il rilascio di concessione amministrativa di bene pubblico per assegnazione in concessione di area presso la pineta del Passetto - zona pista di pattinaggio e laghetti - per il posizionamento di un food truck/chiosco stagionale per somministrazione alimenti e bevande ed attività accessorie - Approvazione Avviso" indice una procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta) finalizzata all'assegnazione in concessione amministrativa di un tratto di area insistente su patrimonio indisponibile comunale, da destinare al posizionamento e allo stazionamento di un food truck/chiosco stagionale, nonché al collocamento di tavoli e sedute a servizio dell'attività, per il periodo stagionale ricompreso indicativamente nei mesi da aprile a ottobre, per la somministrazione di alimenti e bevande al pubblico e per lo svolgimento di attività accessorie compatibili con il contesto.

La presente procedura costituisce procedura comparativa per il rilascio di concessione amministrativa di bene appartenente al patrimonio indisponibile comunale; il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 trova applicazione esclusivamente con riferimento ai principi generali e agli istituti espressamente richiamati nel presente Avviso.

L'uso di tale bene sarà regolato dall'atto di concessione, dallo strumento urbanistico vigente, dal "Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione del patrimonio immobiliare del Comune di Ancona" approvato con la Delibera di Consiglio n. 105 del 14/11/2022, dalla normativa Edilizia, del Parco del Conero e del codice dei beni culturali (D. Lgs. 42/2004) per quanto concerne le caratteristiche del food truck/chiosco stagionale e il periodo di stazionamento per ciascuna stagione; dalla normativa sulla somministrazione alimenti e bevande per quanto riguarda gli aspetti commerciali (titolo III legge regionale n. 22/2021 e regolamento regionale n. 6/2022); dalla normativa igienico-sanitaria (in particolare Reg. CE n. 852/2004 e successivi provvedimenti attuativi quali ad esempio DGR 2232 del 28/12/2009) e, infine, dai contenuti dell'offerta tecnica ed economica che risulterà più vantaggiosa a seguito dell'espletamento della presente procedura.

Il rilascio della concessione avverrà ad un unico operatore economico sia singolo che costituito in RTI, il quale parteciperà pertanto all'assegnazione dell'area costituente l'intera superficie posta a gara. E' ammessa anche la partecipazione dei Consorzi.

La finalità dell'Amministrazione è quella di valorizzare il parco, la pista di pattinaggio e la zona dei laghetti del Passetto attraverso l'apertura di un food truck/chiosco che offra prodotti del territorio e di qualità consentendo in questo modo, a turisti e residenti, di godere di un punto di ristoro e relax con una spettacolare vista panoramica sul mare. Inoltre l'apertura di un food truck/chiosco ben integrato nel paesaggio, con allestimenti adeguati al contesto e di qualità, potrebbe contribuire alla valorizzazione del patrimonio naturale e paesaggistico del Passetto, rendendo il parco più

accessibile, fruibile e la presenza di questa attività consentirebbe un costante monitoraggio dei luoghi ed il mantenimento decoroso degli stessi.

Risulterà aggiudicatario l'operatore che in base all'offerta tecnica ed economica offrirà maggiori garanzie per l'utilizzo dell'area secondo le finalità sopraindicate e nel rispetto delle peculiarità ambientali del luogo. Le offerte verranno valutate secondo i criteri di cui al successivo art. 7.

Art. 2 – Oggetto

Oggetto della concessione: Oggetto della concessione è un'area, ubicata all'interno del parco della Pineta del Passetto della Città di Ancona da adibire ad attività stagionale di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico.

Nella suddetta area potrà essere posizionata una struttura sotto forma di food truck/chiosco temporanea mobile di dimensioni ridotte (massimo 4 mt x 5 mt), adeguata al contesto, con annesso relativo spazio di circa mq 80 da utilizzare per il posizionamento di tavoli e sedie.

L'area si presenta come superficie in terreno compatto, sulla quale sono attualmente collocati un cestino portarifiuti ad uso pubblico ed elementi arborei di varia tipologia.

E' identificata al catasto terreni al foglio 18 mappale 35/parte per una superficie totale di circa mq 100 (mq 20 circa ingombro food truck/chiosco e mq 80 per posizionamento di tavoli e sedie), come da documentazione planimetrica allegata al presente bando quale Allegato n. 3.

L'area risulta al PRG come "Parchi Urbani art. 31" – ZT5 art. 43" del P.P.E. del Passetto.

Si precisa che l'area risulta allo stato attuale sprovvista della fornitura di acqua, energia elettrica ed allacciamento alla pubblica fognatura.

Aree opzionali e attività accessorie: L'Amministrazione concede altresì l'utilizzo dell'area relativa alla pista di pattinaggio per lo svolgimento di attività accessorie e di piccolo intrattenimento nella fascia oraria compresa tra le ore 19.00 e le ore 24.00, ovvero entro le ore 01:00 nei giorni prefestivi. A tal fine, è riconosciuta all'operatore la facoltà di intercludere l'area al pubblico utilizzo a partire dalle ore 18.00, esclusivamente per consentire le operazioni di allestimento e predisposizione dell'area medesima.

L'Amministrazione concede inoltre la possibilità di posizionare un ulteriore presidio mobile, finalizzato alla somministrazione di alimenti e bevande, nella zona antistante i laghetti, nel rispetto della normativa vigente e previa acquisizione delle eventuali autorizzazioni richieste. Tale area è costituita da terreno compatto, sul quale insistono due panchine, elementi arborei e un cestino portarifiuti ad uso pubblico, ed è identificata al Catasto Terreni al foglio 18, mappale 4/parte. Anche questa area risulta allo stato attuale sprovvista delle forniture di acqua, energia elettrica e allacciamento alla pubblica fognatura.

L'utilizzo e la valorizzazione delle aree opzionali, quali la pista di pattinaggio e l'area antistante i laghetti, costituiscono elemento preferenziale ai fini dell'attribuzione del punteggio in sede di valutazione dell'offerta tecnica. Le suddette aree sono individuate nella documentazione planimetrica allegata al presente bando quale Allegato n. 4.

Il soggetto aggiudicatario della concessione dovrà in ogni caso garantire il libero e gratuito accesso e transito all'interno del parco, assicurando la piena fruibilità dei punti panoramici e dei principali punti di interesse (Points of Interest – P.O.I.) presenti nell'area.

Art. 3 – Durata del rapporto

La concessione avrà la durata di anni cinque con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero dalla data di consegna dell'area stabilito con apposito verbale sottoscritto dalle

parti, nelle more di sottoscrizione del relativo contratto, con scadenza di diritto senza necessità di preventiva disdetta.

E' vietato il tacito rinnovo.

E' fatta salva la possibilità di revoca e di decadenza previste dall'art. 30 co. 2 ultima alinea e dall'art. 35 co. 4 del "Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione del patrimonio immobiliare del Comune di Ancona" approvato con la Delibera di Consiglio n. 105 del 14/11/2022.

In ipotesi di decadenza del concessionario, non è riconosciuto né liquidabile alcun ristoro risarcitorio in suo favore.

In caso di revoca della concessione ai sensi dell'art. 35, comma 4, del citato Regolamento, l'Amministrazione comunale sarà tenuta a corrispondere esclusivamente il valore degli investimenti previsti nell'offerta tecnica, effettivamente realizzati e non ancora ammortizzati alla data di adozione del provvedimento di revoca. Saranno riconosciuti unicamente gli investimenti preventivamente autorizzati, fiscalmente documentati e coerenti con il progetto approvato, al netto dell'ammortamento tecnico-economico maturato.

È espressamente esclusa qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria, ivi compreso il lucro cessante.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere al rinnovo espresso del contratto, subordinatamente a una preventiva e motivata valutazione dell'interesse pubblico al rinnovo medesimo.

Il rinnovo potrà essere disposto esclusivamente a seguito di formale richiesta scritta del concessionario, da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale, nonché previa verifica del puntuale e integrale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali assunti, ivi compresi il regolare pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori.

Il rinnovo resta in ogni caso condizionato alla rinegoziazione del canone e/o degli investimenti e/o delle eventuali modifiche progettuali, qualora ritenute necessarie, nonché alla sussistenza delle condizioni che giustifichino l'interesse pubblico alla prosecuzione del rapporto concessorio.

E' facoltà del concessionario recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata/posta certificata almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere effetto. In tale fattispecie tutti gli investimenti realizzati rimarranno di proprietà del Comune senza alcun onere di indennizzo a carico del medesimo.

Si precisa inoltre che, nel pieno rispetto della libertà di impresa, in caso di eventuale cessione o affitto di ramo di azienda da parte del concessionario, tenuto conto che la concessione dell'area avverrà sulla base di un progetto presentato, il cessionario/affittuario subentrante sarà comunque vincolato al progetto presentato e dovrà possedere i requisiti generali e speciali richiesti per la partecipazione al presente avviso d'asta.

Minimi scostamenti o variazioni potranno essere realizzati previa autorizzazione del Comune di Ancona. Non è consentita, a pena di decadenza, alcuna variazione rispetto al tipo di attività come risultante dal progetto presentato.

Nel rispetto del principio di libertà di impresa, i servizi vanno resi con continuità. Chiusure non comunicate al Comune e non giustificate per periodi superiori a 60 giorni continuativi potranno comportare la revoca della concessione.

Si precisa altresì che l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'area oggetto di concessione potrà avvenire unicamente in presenza, a cura di personale a ciò espressamente adibito. Prevedere modalità di somministrazione non in presenza (es. a mezzo di distributori) sarà causa di revoca della concessione da parte del Comune. L'eventuale offerta tecnica che contempra siffatte modalità sarà, pertanto, ritenuta inammissibile.

Art. 4 – Requisiti di partecipazione alla gara

Possono concorrere all'assegnazione della concessione gli operatori economici, singoli o costituiti in RTI o Consorzio, che risultino essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- a. Requisiti morali per contrarre con la pubblica amministrazione e per poter svolgere l'attività di somministrazione alimenti e bevande al pubblico; l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande al pubblico dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 75 della L.R. n. 22 del 5/8/2021. I concorrenti che gestiranno direttamente l'attività dovranno essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti rispettivamente dall'art. 14 e dall'art. 15 della citata L.R. 22/2021;*
- b. Assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);*
- c. Essere in regola con il pagamento dei canoni concessori relativi ad eventuali altre aree o immobili comunali e/o indennizzi per eventuali occupazioni abusive di aree comunali;*
- d. Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività coerenti con quelle da realizzare nell'area oggetto di concessione.*

Prescrizioni per i soggetti partecipanti in RTI e/o Consorzi:

i requisiti di cui alle lettere a), b), c) d) devono essere posseduti da ciascun operatore raggruppato e/o consorziato.

I candidati attestano il possesso dei requisiti sopra specificati mediante dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

In capo all'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, si procederà alla verifica del possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) d) auto dichiarati.

Gli operatori partecipanti in costituendo RTI o Consorzio, qualora risultassero aggiudicatari della concessione, dovranno costituirsi in Raggruppamento Temporaneo o Consorzio con atto notarile prima della stipula dell'atto di concessione.

È facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'aggiudicazione nelle more del completamento delle verifiche relative al possesso dei requisiti generali e speciali da parte dell'operatore economico, in considerazione dell'urgenza di pervenire alla conclusione della procedura, del principio del risultato, nonché dell'imminente avvio della stagione estiva e dell'esigenza di assicurare continuità nello svolgimento delle attività riguardanti l'area e del servizio oggetto di concessione.

L'Ente Concedente darà comunque corso al completamento delle suddette verifiche, fermo restando che, qualora all'esito delle stesse l'operatore economico risulti privo dei requisiti generali, il medesimo Ente concedente si avvarrà della clausola risolutiva espressa da inserirsi nel contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. – in conformità all'orientamento maggioritario della giurisprudenza amministrativa – ovvero, qualora il contratto non sia ancora stato stipulato, non procederà alla stipula.

Art. 5 – Canone concessorio

La concessione è soggetta al pagamento di un canone concessorio come di seguito determinato:

- l'importo del canone, determinato su base annua sulla base della superficie di circa mq 100, con valore di €/mq 35,26 è pari a € 3.526,00 oltre IVA (secondo legge). Per quanto concerne la prima annualità, il canone sarà calcolato proporzionalmente, tenendo conto della data di effettiva consegna dell'area oggetto del presente avviso, e dovrà essere corrisposto mediante rate mensili posticipate.*

- *il canone concessorio sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (F.O.I.) verificatasi nell'anno precedente, utilizzando l'ultimo indice disponibile alla cadenza annuale del contratto.*
Oltre al pagamento del canone concessorio annuale di cui sopra, sarà dovuto anche il "sovra canone", di cui al successivo art. 7 – punto B), da applicarsi per tutto il periodo di validità della concessione anch'esso soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno.
I versamenti del canone avverranno nei termini e secondo le modalità prescritte dal Comune di Ancona, nel primo periodo del presente articolo mediante rate mensili posticipate, nella vigenza della concessione;
- *il mancato versamento di tre mensilità, anche non consecutive, nell'arco della medesima annualità contrattuale, attribuisce all'Ente la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa, con conseguente risoluzione di diritto del rapporto concessorio ai sensi dell'art. 1456 c.c.;*
- *il regime fiscale del contratto è in IVA per l'esercizio dell'opzione ai sensi dell'art.10 punto 8) del DPR n.633/72;*
- *Canone Unico Patrimoniale, il cui Regolamento è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22/2021 e s.m.i., per un importo di €/mq 35,26 (descr. occup. n. 4 "Esposizioni commerciali con vendita di beni o servizi: chioschi, mostre mercato di iniziativa privata, edicole, vetrine", categoria 2° - tariffa approvata con dgc 1028 del 02/12/2025);*
- *le modalità di determinazione del canone si intendono automaticamente adeguate qualora, nel corso della concessione, intervengano sopravvenienze normative idonee a incidere sul relativo ammontare. In tal caso, l'eventuale incremento del canone comporterà la proporzionale riduzione del "sovra canone" di cui all'art. 7, lett. B, del presente Avviso, sino al suo integrale assorbimento. Ove l'aumento del canone risulti superiore all'importo del predetto "sovra canone", l'operatore economico sarà comunque tenuto alla corresponsione integrale del canone come rideterminato, restando ferma la tutela del principio dell'equilibrio contrattuale, la cui applicazione sarà valutata all'atto del verificarsi della relativa fattispecie.*
- *ai sensi dell'art. 91 del vigente regolamento per l'applicazione del Canone Unico Patrimoniale, dalla misura complessiva del C.U.P. va detratto l'importo di eventuali altri canoni previsti per la medesima occupazione, fatti salvi quelli connessi a prestazioni di servizi. Di conseguenza, qualora l'importo dovuto a titolo di canone concessorio sia maggiore dell'importo dovuto a titolo di C.U.P., non si procederà all'applicazione di quest'ultimo; qualora invece l'importo dovuto a titolo di C.U.P. sia maggiore di quello dovuto a titolo di canone concessorio, si applicherà anche il primo per l'eccedenza; sull'intero ammontare del canone concessorio previsto dal comma VI si applica l'IVA qualora siano verificati i presupposti normativamente previsti ex D.P.R. n. 633/72;*

Art. 6 – Obblighi - Divieti – Oneri e spese

Il concessionario ha l'obbligo di:

- *svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico allestendo nell'area verde concessa un food truck/chiosco stagionale, adibito alla somministrazione di alimenti e bevande, e tavoli con sedie all'uopo destinati adeguate al contesto ed adeguatamente attrezzati a spese del concessionario, nel rispetto della disciplina comunale relativa ai dehors;*
- *garantire, in ogni caso, il libero e gratuito accesso e transito all'interno del parco, assicurando la piena fruibilità dei punti panoramici e dei principali punti di interesse (Points of Interest – P.O.I.) presenti nell'area;*

- al termine del periodo stagionale autorizzato dall'Amministrazione, provvedere a proprie cure e spese allo smontaggio e alla completa rimozione del food truck/chiosco e al ripristino dello stato dei luoghi, come previsto dall'art. 6 lett. e-bis TUE previa comunicazione al Comune;
- richiedere per l'occupazione del suddetto spazio le necessarie autorizzazioni Comunali. Qualora l'offerta tecnica preveda l'utilizzo di ulteriori aree rispetto a quella oggetto della concessione, ovvero l'impiego delle aree opzionali proposte dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 2 del presente bando, l'operatore sarà tenuto a corrispondere il Canone Unico Patrimoniale (CUP), determinato in conformità alla normativa vigente. Resta in ogni caso fermo che l'utilizzo di tali ulteriori aree è subordinato al preventivo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte degli enti competenti;
- svolgere l'attività di somministrazione nelle forme prescritte dal bando e/o di adempiere agli obblighi relativi ai titoli autorizzatori per l'occupazione di suolo pubblico;
- essere in possesso delle autorizzazioni/licenze, permessi, concessioni e nulla-osta previste dalle norme vigenti per lo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e per la realizzazione degli eventi oggetto di offerta (art. 7 lettera A del presente avviso);
- costituzione di deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni contrattuali assumende di importo su base annua calcolato come canone maggiorato dell'eventuale "sovracanone" (art. 7 lettera B) dovuto. E' prevista la sua restituzione al termine del contratto, previa verifica del regolare adempimento di tutte le condizioni contrattuali;
- presentare e mantenere per tutta la durata del contratto:
 - a) Polizza Incendio/rischio locativo e Polizza RCT (con conduzione immobile) con un massimale adeguato al rischio dell'attività svolta per danni arrecati a terzi (tra i quali l'Amministrazione comunale e i propri dipendenti), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tali coperture dovranno avere un massimale di garanzia non inferiore a € 3.000.000,00, e prevedere una postilla e/o un'appendice in cui sia precisato che la Polizza in questione garantisce anche l'area del parco adiacente a quella concessa, di proprietà del Comune. Qualora le coperture sopra descritte prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, resta inteso che gli importi delle stesse restano ad esclusivo carico del Concessionario; pertanto gli importi degli indennizzi eventualmente dovuti ai danneggiati verranno risarciti integralmente;
- il concessionario è tenuto a comunicare annualmente all'Amministrazione concedente, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, anche ai fini dell'espletamento degli adempimenti amministrativi connessi al rilascio e/o al mantenimento dei titoli autorizzatori, il periodo di apertura stagionale, per una durata massima complessiva non superiore a 180 (centottanta) giorni, da collocarsi nel periodo compreso tra la metà del mese di aprile e la metà del mese di ottobre.
- con riferimento al primo anno di assegnazione, i predetti termini saranno definiti e concordati nel verbale di consegna e/o in sede di sottoscrizione del contratto di concessione. Resta ferma la facoltà di procedere ad una eventuale rimodulazione annuale dei mesi di apertura stagionale, nel rispetto del limite massimo complessivo di 180 (centottanta) giorni, per particolari condizioni è possibile anticipare e posticipare l'apertura stagionale nel rispetto dei 180 giorni e previa comunicazione all'Amministrazione;

- prevedere, per ciascuna stagione di attività rientrante nella durata quinquennale della concessione, un programma comprendente almeno n. 5 (cinque) eventi, intesi come requisito minimo obbligatorio ai fini del corretto adempimento della concessione.
Limitatamente al primo anno di assegnazione, il numero minimo di eventi non è vincolante. Pertanto, in sede di offerta tecnica, dovranno essere presentati due distinti programmi di eventi: uno riferito all'annualità di avvio dell'attività, uno relativo alla programmazione a decorrere dal secondo anno di concessione, conforme al numero minimo di eventi sopra indicato.
Resta inteso che, ai fini della valutazione dell'offerta tecnica, la qualità, la coerenza, la varietà e la capacità di valorizzazione dell'area, della pista di pattinaggio e delle aree opzionali da parte delle iniziative proposte costituiscono elementi premiali, oggetto di specifica attribuzione di punteggio secondo i criteri e subcriteri indicati nel presente Avviso, fermo restando il rispetto del requisito minimo sopra previsto.
- cessare le attività di somministrazione entro le ore 24:00, ovvero entro le ore 01:00 nei giorni prefestivi, nonché cessare le attività di intrattenimento e musicali entro le medesime fasce orarie, ferma restando la possibilità di concessione di specifiche deroghe per eventi di carattere straordinario, da valutarsi caso per caso dall'Amministrazione competente, nel rispetto della normativa in materia di pubblica sicurezza, del vigente Regolamento comunale in materia di inquinamento acustico e delle peculiarità del contesto e del sito interessato;
- essere in possesso delle necessarie autorizzazioni per eventuali occupazioni di suolo pubblico, a titolo esemplificativo ma non esaustivo aree del parco, area pista di pattinaggio, zona laghetti, etc., connesse alle attività consentite;
- richiedere preventivamente l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, il relativo nulla osta del Parco del Conero;
- dare comunicazione al Comune di Ancona ai sensi dell'art. 6 lettera e-bis del TUE.

Il concessionario ha il divieto di:

- sub concessione totale o parziale, anche gratuita dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- usi diversi da quelli stabiliti nell'avviso/contratto;
- apportare modifiche all'area o di modificarne la destinazione d'uso, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente. In ogni caso le eventuali migliorie ed addizioni, anche se autorizzate, saranno acquisite senza che il concessionario abbia a pretendere indennizzo o rimborso alcuno. Nel caso di modifiche eseguite senza preventiva autorizzazione, l'Ente può richiedere la rimessa in ripristino a carico del concessionario a sue spese, qualora non intenda acquistarle;

Oneri e spese a carico del concessionario:

- di stipula, di registrazione del contratto e di imposta di bollo;
- di gestione ordinaria dell'area concessa (manutenzioni, eventuali imposte e/o tasse a carico del detentore dell'immobile, ecc..);
- l'area è ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'avvio della procedura di assegnazione; a tal fine sarà a carico del soggetto aggiudicatario l'allestimento della stessa con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo, previa presentazione di progetto, esonerando il Comune, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte,

- l'utilizzo, fatta salva, ovviamente, la possibilità dell'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso. Il Comune non eseguirà sull'area opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;*
- *di impegnarsi a utilizzare un marchio e/o logo libero, ovvero di propria titolarità o, comunque, nella sua disponibilità giuridica ai sensi della normativa in materia di proprietà industriale, con particolare riferimento al Codice della Proprietà Industriale (D.Lgs. 10 febbraio 2005, n. 30). Nel caso in cui il marchio o il logo utilizzato sia libero (ossia non registrato), l'operatore sarà tenuto a procedere alla relativa registrazione secondo la normativa vigente, ed in particolare ai sensi degli artt. 7 e ss. del D.Lgs. n. 30/2005, presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi (UIBM) o, se del caso, presso l'EUIPO o l'OMPI, al fine di garantirne la piena disponibilità e legittimità d'uso nell'ambito della concessione;*
 - *di ottenimento e di trasmissione all'Ente, prima dell'avvio dell'attività, delle dichiarazioni di conformità di quanto realizzato e posato;*
 - *di assunzione di ogni onere (spese, adempimenti burocratici, ecc.) connesso al rilascio delle necessarie autorizzazioni/licenze, permessi, concessioni e nulla-osta. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per eventuali violazioni delle leggi prescritte per l'esercizio dell'attività e nella conduzione dell'area;*
 - *di assunzione di ogni spesa relativa alle utenze ed ai relativi allacci sia per il food truck/chiosco che per le attività da svolgersi presso altre eventuali aree opzionali individuate all'interno dell'offerta tecnica;*
 - *di ogni onere (spese, adempimenti burocratici, ecc.) connesso alla realizzazione e progettazione dell'attività;*
 - *di assunzione di ogni onere e spesa relativi alla verifica dell'eventuale presenza, nonché alla progettazione e alla realizzazione delle linee tecnologiche necessarie a servizio del food truck/chiosco stagionale e delle altre eventuali aree opzionali individuate all'interno dell'offerta tecnica;*
 - *di ogni onere e spesa relativi alla progettazione e alla realizzazione delle opere di arredo urbano da collocare nell'area di mq 80 a servizio del food truck/chiosco stagionale, ivi comprese le opere di delimitazione e messa in sicurezza dell'area stessa, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, fioriere, barriere e analoghi elementi di arredo urbano adeguati al contesto e di qualità;*
 - *di assunzione, altresì, di ogni onere e spesa relativi alla progettazione e alla realizzazione di eventuali opere, allestimenti e arredi connessi all'utilizzo delle ulteriori aree opzionali previste dal presente Avviso, ivi comprese, a titolo esemplificativo, l'area della pista di pattinaggio e l'area antistante i laghetti, senza che ciò comporti oneri o responsabilità in capo all'Amministrazione comunale;*
 - *di garantire lo svolgimento dell'attività per almeno 6 mesi, nel periodo ricompreso dal mese di Aprile al mese di ottobre, per ciascuna stagione, salvo l'impossibilità di eseguirlo per situazioni non dipendenti dalla volontà dell'assegnatario; Qualora emerga che l'attività oggetto di concessione debba essere sospesa, anche per motivi legittimi, con conseguente impossibilità di garantire il servizio di interesse pubblico connesso alla concessione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla revoca del rapporto concessorio;*
 - *di eseguire la pulizia giornaliera delle aree verdi da rifiuti con vuotamento dei cestini e spazzamento almeno settimanale dei percorsi pedonali con raccolta delle foglie, ove necessario, dell'area indicata nella planimetria allegata nei periodi di svolgimento*

- dell'attività, effettuando il corretto conferimento dei rifiuti raccolti secondo le normative ed i regolamenti vigenti;
- disponibilità, previo preavviso al concessionario, ad effettuare in qualsiasi momento ispezioni o far ispezionare l'area;
 - installazione e gestione, per l'intero periodo di esercizio dell'attività, di almeno n. 2 (due) servizi igienici chimici, inseriti in strutture in legno, a servizio della clientela, con preferenza per la realizzazione di un servizio igienico prefabbricato autopulente, garantendo in ogni caso:
 - a) l'adeguata segnalazione dei servizi igienici ad uso pubblico mediante apposita cartellonistica, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dall'Amministrazione comunale;
 - b) l'apertura e la chiusura dei servizi igienici in conformità agli orari di apertura e chiusura dell'attività del food truck/chiosco;
 - c) la pulizia quotidiana, nonché la sorveglianza e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dei servizi igienici;
 - d) la costante fornitura dei materiali di consumo necessari al corretto utilizzo dei servizi.
 - di assunzione integrale, senza che ciò comporti oneri, responsabilità o obblighi in capo all'Amministrazione comunale, di tutti gli adempimenti, i costi e le responsabilità connessi all'organizzazione e allo svolgimento di attività ed eventi, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) gli adempimenti in materia di pubblico spettacolo e di trattenimenti;
 - b) il rispetto della normativa vigente in materia di safety e security, nonché l'adozione di tutte le misure necessarie a tutela dell'incolumità pubblica;
 - c) l'assolvimento degli obblighi nei confronti della SIAE e di ogni altro ente preposto alla tutela dei diritti d'autore e connessi;
 - d) la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e autorizzazioni previste dalla normativa vigente, ivi compresa la SCIA ai sensi dell'art. 68 del T.U.L.P.S., ove dovuta;
 - e) il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico, comprensivo dell'acquisizione delle eventuali autorizzazioni e/o deroghe necessarie e dell'assunzione di ogni responsabilità in caso di superamento dei limiti di legge.
- Resta inteso che ogni responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dall'inosservanza della normativa vigente è posta esclusivamente a carico del concessionario;
- in funzione dell'offerta tecnica presentata e della tipologia di somministrazione prevista, sarà cura del soggetto offerente valutare la possibilità di prevedere un terzo bagno ad uso esclusivo del personale, nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene e sicurezza sul lavoro e di sicurezza alimentare, e in particolare del Regolamento (CE) n. 852/2004, Allegato II, del D.Lgs. n. 81/2008, Allegato IV, nonché delle ulteriori disposizioni regionali e comunali applicabili e delle prescrizioni dell'Azienda Sanitaria competente;
 - il concessionario è costituito custode dell'area oggetto della concessione e sarà il diretto responsabile verso l'Amministrazione per colpa, abuso e trascuratezza nell'uso della stessa. Dovrà predisporre ed attuare tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone che utilizzano i suoi servizi, nonché di terzi e per evitare danni a cose. A tal fine sono costituite le polizze assicurative.

L'inadempimento, da parte del Concessionario, anche di una sola delle obbligazioni di seguito elencate:

1. accertate violazioni della normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
2. realizzazione di eventi pubblici non autorizzati;
3. condotte o omissioni idonee a generare disturbi dell'ordine pubblico;
4. mancato pagamento di tre mensilità, anche non consecutive, nel corso della medesima annualità;

costituisce causa di risoluzione espressa del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

Per ogni altra obbligazione contrattuale non adempiuta, l'Amministrazione procederà a formulare diffida ad adempiere, assegnando un termine congruo – comunque non superiore a 15 giorni – decorso inutilmente il quale il contratto si intenderà risolto di diritto, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

Sia nell'ipotesi di attivazione della clausola risolutiva espressa, sia in caso di risoluzione conseguente a diffida ad adempiere, il Comune rientrerà nel possesso dell'area oggetto di concessione entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di efficacia della risoluzione, mediante immediato reintegro nella disponibilità dei beni. Entro il medesimo termine, il concessionario sarà tenuto a rilasciare le aree concesse, libere da persone e cose. Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune procederà comunque al rientro in possesso dell'area, mediante immediata riacquisizione della stessa, fatto salvo ogni ulteriore diritto e azione a tutela dell'Ente.

Art. 7 – Criteri di valutazione

L'assegnazione avverrà a favore del soggetto che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 del "Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione del patrimonio immobiliare del Comune di Ancona" approvato con la Delibera di Consiglio n. 105 del 14/11/2022) pertanto la concessione verrà aggiudicata al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo in quanto meglio rispondente qualitativamente e quantitativamente ai seguenti criteri e subcriteri di valutazione, per ciascuno dei quali è attribuito un punteggio.

L'operatore economico dovrà allegare alla domanda di partecipazione l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica. L'Offerta Tecnica dovrà consistere in una relazione di max 10 cartelle in formato A4 contenenti anche immagini e tabelle e di max n. 4 elaborati in formato A3 contenenti planimetrie e prospetti e/o schede tecniche nella quale verrà descritta la proposta di utilizzazione dell'area che evidenzia la rispondenza ai criteri di valutazione.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dai concorrenti singoli e, in caso di costituendo RTI/Consorzio, da tutti i soggetti/operatori che ne faranno parte.

A OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica deve rispondere ai seguenti criteri e subcriteri di valutazione:

A1 Criterio: esperienza dell'operatore economico max punti 5/100

L'offerta tecnica dovrà indicare:

gli anni di esperienza maturati nell'espletamento dell'attività di somministrazione di bevande e alimenti al pubblico.

Dovranno essere dichiarati gli anni durante i quali l'attività è stata effettivamente svolta; si precisa che l'attività deve essere stata svolta direttamente dal concorrente, singolo o costituendo in RTI o Consorzio: in caso di raggruppamento o consorzio, tale requisito deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso. Non è ammessa alcuna forma di avvalimento, in quanto il subcriterio in oggetto mira a valutare l'esperienza direttamente

maturata dall'operatore economico nello svolgimento dell'attività di somministrazione di bevande e alimenti. Tale esperienza costituisce un requisito di natura soggettiva e non trasferibile, strettamente connesso alla capacità organizzativa, gestionale e professionale del concorrente;

Modalità di assegnazione del punteggio del criterio A1

Verranno attribuiti 1 punto per ogni anno in cui è comprovabile lo svolgimento dell'attività indicata fino ad un massimo di 5 punti. Possono essere considerati anche periodi di durata inferiore all'anno e/o svolti in anni diversi: tali periodi verranno sommati tra loro e conteggiati fino al raggiungimento dell'anno intero. Eventuali periodi residui inferiori all'anno non saranno considerati.

A2 Criterio: caratteristiche della proposta di utilizzazione dell'area max punti 85/100

Tale criterio viene articolato nei seguenti 3 subcriteri:

A2.1 Subcriterio: qualità della proposta progettuale di utilizzazione dell'area, qualità realizzativa delle attrezzature "precarie" di cui all'art. 2 del bando, accessibilità da parte di categorie deboli o svantaggiate oltre agli standard minimi di legge Max punti 45/85

L'offerta tecnica dovrà contenere:

- a. descrizione del progetto imprenditoriale e di riqualificazione che si intende proporre specificando:
 - a. il livello di qualità proposto rispetto all'utilizzazione dell'area, alla progettazione del food truck/chiosco, degli arredi e dei servizi igienici;
 - b. la peculiarità e le caratteristiche specifiche dell'offerta che si ritiene di proporre alla clientela in base all'impostazione che si vuole dare al progetto;
 - c. la possibilità di utilizzare prodotti tipici della città e la diversificazione della qualità degli alimenti proposti alla clientela (onnivoro, Km 0, gluten free, biologico, etc...);
 - d. quanto altro possa contribuire alla valorizzazione del luogo in termini di accessibilità e di fruibilità;
- b. assetto planimetrico generale delle aree, comprensivo anche dell'inserimento ambientale in un contesto di particolare pregio;
- c. una o più schede descrittive del food truck/chiosco stagionale temporaneo proposto nell'ambito dell'intervento, recanti l'indicazione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali impiegati, con particolare riferimento alla loro compatibilità paesaggistica e al corretto inserimento in un contesto di rilevante pregio ambientale;
- d. scheda/e descrittiva/e degli interventi che si intende attuare per la sistemazione, l'arredo e la valorizzazione delle altre eventuali aree opzionali che si prevede di utilizzare;
- e. descrizione degli interventi finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle aree da parte di categorie deboli o svantaggiate oltre gli standard minimi di legge;
- f. computo metrico non estimativo dell'intervento proposto, necessario per dettagliare le tipologie e la fattibilità degli interventi proposti;

- g. *fotoinserimenti e/o rendering fotorealistici atti a rappresentare in modo chiaro e attendibile il progetto proposto, fornendo una percezione concreta di come gli interventi previsti si inseriscano in un contesto paesaggistico e ambientale circostante.*

Ai fini della valutazione, saranno considerati positivamente i progetti imprenditoriali che prevedano l'utilizzo dell'intera area descritta all'art. 2 e oggetto del presente bando, ivi comprese le aree opzionali, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'area della pista di pattinaggio e l'area antistante i laghetti.

A2.2 Subcriterio: *diversificazione della qualità degli alimenti proposti alla clientela (onnivoro, Km 0, gluten free, biologico, etc...)* Max punti 20/85

L'offerta tecnica dovrà contenere una descrizione dell'offerta alimentare proposta alla clientela.

A2.3 Subcriterio: *organizzazione di iniziative nel parco* Max punti 20/85

L'offerta tecnica dovrà contenere una descrizione puntuale delle iniziative e delle attività che il concessionario intende organizzare nell'area oggetto di concessione. È fatta salva la possibilità di utilizzare, ove necessario, anche aree comunali opzionali a quella in concessione, con particolare riferimento all'area della pista di pattinaggio e all'area antistante i laghetti, previa acquisizione delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti e previo pagamento dell'eventuale Canone Unico Patrimoniale (C.U.P.) per l'occupazione di suolo pubblico, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 04.03.2021 e ss.mm.ii..

L'Amministrazione concede altresì l'utilizzo dell'area della pista di pattinaggio per lo svolgimento di attività accessorie e di piccolo intrattenimento nella fascia oraria compresa tra le ore 19.00 e le ore 24.00, ovvero fino alle ore 01.00 nei giorni prefestivi. A tal fine, è riconosciuta all'operatore la facoltà di intercludere l'area al pubblico utilizzo a partire dalle ore 18.00, esclusivamente per consentire le operazioni di allestimento e predisposizione dell'area medesima.

L'Amministrazione concede inoltre la possibilità di posizionare un ulteriore presidio, finalizzato alla somministrazione di alimenti e bevande, nella zona antistante i laghetti, nel rispetto della normativa vigente e delle eventuali autorizzazioni richieste.

Si precisa, inoltre, che qualora vengano previsti eventi nelle aree aggiuntive e/o opzionali, gli organizzatori potranno, a propria discrezione, prevedere la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande direttamente presso le medesime aree, nel rispetto della normativa vigente e previa acquisizione delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Non saranno prese in considerazione le offerte che non prevedano la realizzazione di almeno n. 5 (cinque) eventi nell'arco dei 180 (centottanta) giorni di attività previsti su base annua, anche mediante l'utilizzo e la valorizzazione della pista di pattinaggio e della zona laghetti, attraverso attività e/o eventi specificamente dedicati.

Con riferimento al primo anno di assegnazione, il numero minimo di eventi non è vincolato a quanto sopra indicato. Pertanto, in sede di offerta tecnica, dovranno essere presentati due distinti programmi di eventi: uno riferito all'annualità corrente e uno relativo alla programmazione a decorrere dal secondo anno di attività.

Ai fini della valutazione dell'offerta tecnica, saranno considerate positivamente le iniziative di carattere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, culturale, di piccolo intrattenimento e di promozione della socializzazione, purché svolte nel rispetto del contesto, delle caratteristiche del luogo, dei limiti acustici e della normativa vigente in materia di sicurezza e di ordine pubblico.

Saranno altresì valutate positivamente le offerte che prevedano la realizzazione di un numero di eventi superiore al minimo obbligatorio di n. 5 (cinque), nell'arco dei 180 (centottanta) giorni di attività previsti su base annua, fermo restando il rispetto delle prescrizioni e delle condizioni stabilite nel presente Avviso.

Modalità di assegnazione del punteggio del criterio A2

Per ciascuno dei due subcriteri:

A2.1 max punti 45/100

A2.2 max punti 20/100

A2.3 max punti 20/100

verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra 0 e 1 assegnato come segue:

<i>Ottimo</i>	<i>1,0</i>
<i>Più che adeguato</i>	<i>0,9</i>
<i>Adeguato</i>	<i>0,8</i>
<i>Discreto</i>	<i>0,7</i>
<i>Sufficiente</i>	<i>0,6</i>
<i>Parzialmente adeguato</i>	<i>0,5</i>
<i>Inadeguato</i>	<i>0,4</i>
<i>Gravemente inadeguato</i>	<i>0,2</i>
<i>Non valutabile</i>	<i>0,0</i>

Il punteggio attribuito per ciascun subcriterio sarà determinato moltiplicando la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario per il punteggio massimo previsto per ciascun subcriterio.

La Commissione giudicatrice potrà procedere alla valutazione delle offerte mediante giudizi espressi in forma individuale ovvero direttamente in forma collegiale, addivenendo in ogni caso a una decisione finale collegiale che costituisce sintesi della comparazione e della valutazione complessiva dei giudizi. Le eventuali valutazioni individuali dei singoli commissari si intendono assorbite nella decisione collegiale finale, la quale, ai fini della verbalizzazione e della pubblicità esterna, si intende adeguatamente motivata e documentata attraverso l'attribuzione del punteggio complessivo conclusivo.

Il punteggio totale dell'Offerta Tecnica è pari alla somma dei punteggi:

1) del criterio A1 max punti 5/100

2) del criterio A2 come articolato nei subcriteri A2.1 e A2.2 e A2.3 max punti 85/100

per un totale di max punti 90/100

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio per l'offerta tecnica

complessiva nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente. Pertanto si procederà alla riparametrazione unicamente sul punteggio totale e non sui singoli criteri.

B OFFERTA ECONOMICA

L'Offerta Economica consiste nel "sovra-canone" che il concorrente intende offrire per la concessione dell'area comunale.

Il concorrente dovrà indicare una percentuale (in cifre ed in lettere) di aumento rispetto al canone annuo di cui al presente bando.

In caso di discordanza tra la percentuale di aumento del canone indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

L'Offerta Economica dovrà essere sottoscritta dai concorrenti singoli e, in caso di costituendo RTI/Consorzio, da tutti i soggetti/operatori che ne faranno parte.

deve rispondere ai seguenti criteri e subcriteri di valutazione:

Modalità di attribuzione del punteggio

Totale max punti 10/100

Il punteggio massimo viene attribuito all'offerta con il massimo rialzo, le offerte di misura inferiore verranno proporzionalmente calcolate utilizzando il seguente metodo di calcolo:

$$P_{oe} = P_{max} \times O_e : O_{max}$$

Dove:

P_{oe} = Punteggio da attribuire all'offerta esaminata

P_{max} = Punteggio massimo attribuibile all'offerta economica in termini di valore assoluto

O_e = Offerta esaminata

O_{max} = Offerta migliore in termini di percentuale dell'incremento

L'assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato per l'offerta tecnica ed economica ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida ed idonea. L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta presentata risulti valida ed idonea.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

Art. 8 – Cauzione

A garanzia della corretta partecipazione alla procedura ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascun concorrente dovrà versare, a pena di esclusione e preventivamente alla presentazione della domanda, una cauzione provvisoria del 10% del canone a base d'asta per un importo pari ad € 352,60 mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale istituita presso la Banca Intesa Sanpaolo con sede in Ancona, Corso Stamira n. 2 oppure mediante bonifico bancario a favore del Comune di Ancona – Servizio Tesoreria Comunale – Banca Intesa Sanpaolo – IBAN IT 62 S 03069 02609 100000046082, indicando come causale "Cauzione provvisoria PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI BENE PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA PRESSO LA PINETA DEL PASSETTO – ZONA PISTA DI PATTINAGGIO E LAGHETTI – PER IL POSIZIONAMENTO DI UN FOOD TRUCK/CHIOSCO

STAGIONALE PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE AL PUBBLICO ED ATTIVITÀ ACCESSORIE”.

Copia della ricevuta bancaria di deposito della somma andrà inserita nel plico costituente la domanda di partecipazione al bando nella modalità indicata dal successivo art. 9.

La cauzione provvisoria verrà incamerata in caso di mancata sottoscrizione della concessione per fatto dell'aggiudicatario, sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dell'atto mentre ai non aggiudicatari verrà restituita entro novanta giorni dalla data di esperimento della Procedura comparativa ad evidenza pubblica per il rilascio di concessione amministrativa di bene pubblico.

Art. 9 – Modalità di presentazione della domanda

Per partecipare alla procedura di gara i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ancona, Piazza XXIV Maggio n. 1 – 60123 Ancona, entro e non oltre il giorno **16 Luglio 2026 alle ore 12:00** e a pena di esclusione, la domanda di partecipazione in apposito plico esclusivamente in uno dei seguenti modi:

1. mediante consegna diretta a mano o tramite terzi al suddetto Ufficio nelle giornate di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00;
2. consegna tramite Servizio Postale o tramite Corriere.

Non sono ammesse modalità differenti di consegna della documentazione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile. Non saranno considerate valide le domande che perverranno al succitato Ufficio oltre il termine sopra indicato: della data e ora di arrivo farà fede esclusivamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo Generale. In caso di consegna tramite Servizio Postale o tramite Corriere, fa fede la ricevuta dell'Ufficio Protocollo Generale e non la data di consegna al Corriere o all'Ufficio Postale.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà rispettare le seguenti indicazioni tassative:

- a) non essere trasparente;
- b) essere chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) riportare in modo ben visibile, oltre all'indirizzo del Comune ed agli estremi del mittente, la seguente dicitura: “PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI BENE PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA PRESSO LA PINETA DEL PASSETTO – ZONA PISTA DI PATTINAGGIO E LAGHETTI – PER IL POSIZIONAMENTO DI UN FOOD TRUCK/CHIOSCO STAGIONALE PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE AL PUBBLICO ED ATTIVITÀ ACCESSORIE”;
- d) contenere al proprio interno le seguenti tre buste chiuse ed adeguatamente sigillate e controfirmate ai lembi di chiusura:
 - BUSTA N. 1 recante la scritta esterna “BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e contenente:
 1. istanza di ammissione al bando e dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., redatta in carta legale da € 16,00 secondo l'allegato modello (Allegato 1);
 2. copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
 3. ricevuta in originale comprovante che la cauzione provvisoria di cui al precedente Art. 8 è stata costituita nei modi e termini indicati.

- *BUSTA N. 2 recante la scritta esterna “BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA” contenente la relazione tecnica costituita da massimo 10 cartelle in formato A4 contenenti anche immagini e tabelle e da n. 4 elaborati in formato A3 contenenti planimetrie e prospetti e/o schede tecniche nella quale verrà descritta la proposta di utilizzazione dell’area che evidenzia la rispondenza ai criteri di valutazione;*
- *BUSTA N. 3 recante la scritta esterna “BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA” contenente l’offerta redatta in carta semplice secondo l’allegato modello (Allegato 2) indicata come percentuale (in cifre ed in lettere) di aumento rispetto al canone annuo comunale di cui all’art. 5 del presente bando.*

In fase di partecipazione, tutta la documentazione (doc. amministrativa, offerta tecnica ed offerta economica) dovrà essere sottoscritta dai concorrenti singoli e, in caso di costituendo RTI/Consorzio, da tutti i soggetti/operatori che ne faranno parte.

In caso di aggiudicazione, e prima della stipula del contratto, il RTI/Consorzio dovrà essersi costituito con atto notarile.

In caso di assegnazione, e prima della stipula del contratto, il RTI/Consorzio dovrà essersi costituito con atto notarile.

Con la procedura di soccorso istruttorio, possono essere sanate le carenze della documentazione amministrativa di cui alla Busta n. 1 ma non quelle della documentazione che compone l’offerta tecnica e l’offerta economica. Il soccorso potrà essere effettuato nella prima seduta pubblica di apertura della documentazione amministrativa. Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine massimo di cinque giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Nell’ambito della valutazione delle offerte tecniche e economiche, la Commissione giudicatrice potrà avvalersi del soccorso procedimentale, restando inteso che tale istituto non potrà in alcun caso essere utilizzato per integrare o modificare l’offerta tecnica/economica, ma esclusivamente per consentire chiarimenti e/o specificazioni in ordine a elementi già contenuti nella medesima.

Art. 10 – Espletamento della gara

*Le domande saranno esaminate da un’apposita commissione presieduta dal Dirigente dell’Area Contratti e Servizi che si riunirà in seduta pubblica il **21 LUGLIO alle ore 15:00** presso la sede comunale di Palazzo degli Anziani sita in Ancona in Piazza Benvenuto Stracca n. 2.*

Eventuali rinvii della seduta saranno comunicati ai partecipanti all’indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione, con un preavviso non inferiore a 24 (ventiquattro) ore.

La commissione di valutazione procederà in seduta pubblica all’apertura di tutti i plichi pervenuti verificandone il contenuto, successivamente procederà all’apertura delle “Buste n. 1”.

La Commissione accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l’offerta tecnica e l’offerta economica restano, chiuse, segrete, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;*
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;*
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio, se necessario.*

Per i soggetti la cui busta risulterà completa dei documenti richiesti, si procederà all’apertura delle “Buste n. 2” in seduta pubblica.

In seduta riservata, la Commissione all’uopo nominata procederà alla valutazione delle offerte tecniche, all’eventuale attivazione della procedura di soccorso procedimentale, ove consentita, ed

all'attribuzione dei relativi punteggi.

Il soccorso procedimentale potrà essere attivato esclusivamente per chiarire o completare elementi formali della documentazione presentata e non potrà in alcun caso comportare modifiche, integrazioni sostanziali o la sostituzione dell'offerta tecnica o economica, né alterarne il contenuto o incidere sui punteggi attribuibili.

A seguito della valutazione delle offerte tecniche, si procederà, in seduta pubblica, alla proclamazione degli esiti e, contestualmente, all'apertura delle "Buste n. 3", nonché all'eventuale attivazione della procedura di soccorso procedimentale nei limiti sopra indicati, all'attribuzione del punteggio delle offerte economiche, al calcolo del punteggio complessivo per ciascuna offerta, con individuazione del miglior offerente e successiva provvisoria assegnazione della concessione.

In caso di parità di punteggio complessivo, l'assegnazione avverrà mediante sorteggio.

Date e orari e luoghi delle eventuali e successive sedute pubbliche verranno resi noti con apposito avviso pubblicato nel sito del Comune di Ancona nella sezione di "Amministrazione Trasparente" - sezione "Bandi di gara e contratti" ovvero nella Homepage - sezione "Avvisi", con un preavviso di 24 ore rispetto alla seduta.

Con determinazione dirigenziale, previo accertamento dei requisiti, si provvederà alla assegnazione della concessione delle aree di cui agli Artt. 2 e 4 del presente Avviso.

Si precisa che l'aggiudicazione non costituisce in alcun caso titolo abilitativo edilizio, paesaggistico o commerciale, né equivale ad autorizzazione o concessione di altra natura, e resta comunque subordinata all'ottenimento di tutti i nulla osta, pareri, autorizzazioni e titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente, da acquisirsi presso le Amministrazioni ed Enti competenti.

Art. 11 – Disposizione varie

Tutte le spese nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipula degli atti concessori saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, prima del rilascio dei titoli concessori e ad integrazione della documentazione prodotta in sede di partecipazione al presente bando, sarà soggetto ai seguenti adempimenti obbligatori:

- a) costituzione di un deposito cauzionale per la concessione dell'area comunale pari ad una annualità del canone annuo di cui al precedente Art. 5, comprensivo dell'eventuale "sovra canone", così come previsto dall'art. 36 comma 1 alinea 2 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Comunale e secondo le modalità che verranno impartite dal Comune di Ancona a garanzia dell'osservanza degli obblighi derivanti dalle concessioni;*
- b) prestazione di polizza assicurativa RCT con massimale adeguato alla attività svolta e comunque non inferiore ad euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero), in cui sia precisato che la polizza in questione garantisce anche l'area di proprietà del Comune in concessione;*
- c) pagamento dell'eventuale Canone Unico Patrimoniale (CUP) per l'area comunale occupata secondo quanto previsto nel regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 04.03.2021 e ss.mm.ii.;*

L'assegnazione della concessione di cui al presente Avviso avrà luogo anche in presenza di una sola domanda valida.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per la durata di 180 giorni a partire dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla sottoscrizione della concessione afferente al suolo di proprietà comunale entro il termine di 15 giorni dalla data di convocazione; in caso di mancata sottoscrizione per causa dello stesso si procederà con apposita determinazione dirigenziale alla revoca

dell'assegnazione della concessione e all'incameramento del deposito cauzionale.

Non sono ammesse offerte "condizionate" o a "termine".

È possibile richiedere chiarimenti e/o sopralluoghi relativi alla presente procedura mediante istanza da inoltrarsi all'indirizzo PEC: comune.ancona@emarche.it

Gli appuntamenti per i sopralluoghi e/o le risposte ai chiarimenti saranno fissati entro tre giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta.

Qualora le richieste pervengano in prossimità della scadenza dei termini di presentazione delle domande, l'Amministrazione non garantisce la possibilità di fornire riscontro qualora il termine di tre giorni lavorativi ricada oltre la data di chiusura per la presentazione delle offerte.

Il Comune di Ancona si riserva in ogni caso di non procedere ad alcuna assegnazione senza che ciò possa costituire diritto, da parte dei soggetti partecipanti, di richieste di risarcimento di qualsiasi tipo. Il Comune di Ancona si riserva altresì di non procedere ad alcuna assegnazione qualora non vi siano proposte progettuali che abbiano conseguito un punteggio minimo di valutazione delle offerte tecniche almeno pari a 60 punti.

Il Comune, nell'ambito della presente procedura, applica la disciplina di cui al D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici). Conseguentemente, i termini e le modalità di impugnazione sono quelli previsti per le procedure di evidenza pubblica, ivi compresi i termini decadenziali stabiliti dal Codice stesso e quindi quelli previsti dall'articolo 120 del codice del processo amministrativo.

Il presente bando viene reso pubblico mediante pubblicazione integrale sull'Albo Pretorio online oltre che sul sito istituzionale del Comune di Ancona (www.comune.ancona.it) nonché mediante pubblicazione sulla GUUE.

Art. 12 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), i dati forniti dalle imprese partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto; il loro conferimento è obbligatorio per le ditte che vogliono partecipare all'asta e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla normativa vigente in tema di appalti pubblici.

a) Informativa breve per il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679



b) Il titolare del trattamento dei vostri dati personali è Comune di Ancona, email info@comune.ancona.it pec comune.ancona@emarche.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile scrivendo a dpo@comune.ancona.it. Il titolare tratta i vostri dati personali in conformità alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio dei pubblici poteri o per adempiere un obbligo legale come meglio descritto nell'informativa estesa reperibile presso le sedi comunali, consultabile anche sul sito https://www.comune.ancona.it/it/documenti_publici/40004 o mediante il QR Code qui accanto raffigurato .

Ancona, 16/06/2026

Il Dirigente
Dott. Giorgio Foglia