

**COMUNE DI ANCONA**  
**Settore Sport**

**Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione di 4 punti ristoro/chioschi presso lo Stadio del Conero**

**Premesse:**

Il Comune di Ancona – tramite il Settore Sport - in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n.657 del 06/08/2025 e della Determinazione Dirigenziale n.2173 dell'08/08/2025 e nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, intende effettuare una esplorazione di mercato, non vincolante per l'Amministrazione Comunale, al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati, per la selezione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento della gestione di n.4 punti ristoro /chioschi presso lo Stadio del Conero, in regime di concessione di beni.

La concessione, nello specifico, riguarda la concessione per due stagioni sportive (2025/2026-2026/2027) fino al 30/06/2027, di due punti ristoro situati presso la tribuna, un chiosco presso la curva nord e un chiosco presso la curva sud.

**1. OGGETTO DELL'AVVISO**

Il Comune intende avviare la raccolta di manifestazioni di interesse al fine di affidare la gestione dei punti ristoro sopra citati. Nello specifico verranno concessi:

- N.2 chioschi bar presso la Tribuna coperta rispettivamente di 12,53 Mq e di 6,76 Mq.
- N.1 chiosco bar presso la Curva Sud di 6,76 Mq
- N.1 chiosco bar presso la Curva Nord di 6,76 Mq.

Tutti i locali sono dotati di alimentazione elettrica per l'illuminazione e per l'alimentazione delle macchine frigo e caffè ecc., inoltre si precisa che l'utenza elettrica è a carico del comune.

I locali sono situati all'interno dello Stadio Comunale "Del Conero" posto in via Cameranense e gli stessi verranno concessi al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di cui dovrà essere presa visione obbligatoriamente durante il sopralluogo previsto dal presente bando.

**2. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario ha l'obbligo di:

- Garantire il servizio e lo svolgimento delle attività previste e determinate dalle indicazioni contenute nel contratto e nel progetto di funzionamento che sarà presentato dal gestore in sede di gara.
- Rispettare tutte le ulteriori prescrizioni che il Comune dovesse adottare o ritenere necessarie e opportune in relazione all'impianto, al relativo utilizzo e a quanto disposto dalla Giunta; allo scopo di svolgere attività di vigilanza sul funzionamento del servizio, dovrà essere consentito l'accesso all'impianto dei dipendenti del Comune o soggetti da esso autorizzati, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso;
- Rispettare tutte le norme, internazionali, nazionali, regionali, locali e quanto contenuto nel vigente Regolamento per l'Uso e la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali che regolamentano in generale l'uso dei luoghi di lavoro e degli impianti sportivi;
- Il dettaglio degli obblighi ed oneri è stabilito nel capitolato speciale di servizio.
- Tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero eventualmente derivare ad attività e/o persone e/o cose da chiunque e comunque provocati durante i singoli periodi di efficacia della concessione;
- Utilizzare i locali in modo strettamente conforme alla concessione;
- Non sub-concedere l'impianto o comunque non porre in essere azioni comportanti il trasferimento a terzi della concessione ottenuta;
- Segnalare al Comune, prima di ogni utilizzo, eventuali danni riscontrati presso l'impianto concesso;
- Adottare, a propria cura e spese, tutti gli accorgimenti necessari per salvaguardare la piena integrità dell'immobile e restituire lo stesso, al termine di ogni utilizzo, nelle stesse condizioni in cui esso si trovava all'inizio dell'utilizzo;

- Segnalare al Comune, entro 12 ore dal termine di ogni utilizzo, eventuali danni verificatisi all'immobile concesso, per qualsiasi motivo, durante l'uso;
- Corrispondere il canone concessorio stabilito;
- Provvedere, a propria cura e spese, agli interventi di manutenzione minuta dell'immobile per il mantenimento in efficienza e la conservazione del bene;
- Accedere all'immobile soltanto in presenza del personale di custodia dello Stadio ; l'accesso per consegne merci o altre incombenze che non possa essere effettuato nel suddetto orario dovrà essere concordato con l'ufficio.
- Provvedere alla rimozione dei rifiuti generati durante il servizio, negli appositi cassonetti ubicato all'esterno dello stadio.
- assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 Legge 13 agosto 2010 n.136 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Attenersi a tutte le disposizioni impartite dagli organi di sicurezza pubblica in occasione delle manifestazioni sportive;
- osservare e a far osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di HACCP;
- ottenere a proprio onere e carico tutte le autorizzazioni e certificazioni occorrenti per lo svolgimento dell'attività commerciale in parola, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti ed innovazioni imposte dalla normativa;
- ottemperare a proprie cure e spese, a tutte le prescrizioni impartite al riguardo da Pubbliche Autorità esonerando il Comune da ogni responsabilità.

Inoltre il concessionario sarà responsabile dei locali, e pertanto, dovrà rispondere di eventuali danni a persone e/o cose. Con la sottoscrizione del contratto il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia responsabilità per danni, a persone o cose, che dovessero verificarsi per cause connesse alla gestione del bar.

**A tal proposito il concessionario dovrà costituire una polizza assicurativa RCT e Antincendio con primaria compagnia o società, come meglio specificato nel Capitolato.**

Per il servizio in oggetto non si ravvisano rischi derivanti dalle interferenze in quanto non si ravvisano attività diverse, messe in atto dal concessionario, da quelle sopra espresse e pertanto non è necessario redigere un D.U.V.R.I. Ne consegue che i costi per la sicurezza derivante dalle interferenze sono pari a zero. In ogni modo, nell'ambito della cooperazione e del coordinamento di cui all'art. 26 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 81/2009, il Comune rimane a disposizione del concessionario per ogni eventuale necessaria informazione richiesta in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e di igiene del lavoro.

In caso di necessità di operare interventi di manutenzione straordinaria, sarà lo stesso Comune a verificare la necessità di redigere un D.U.V.R.I. e al calcolo dei relativi costi per la sicurezza derivante dalle interferenze delle lavorazioni di cui all'art. 26 comma 5 del vigente D.Lgs. 81/2008.

Il Comune di Ancona si impegna a fornire al concessionario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui la stessa dovrà operare e prima dell'aggiudicazione del servizio, il concessionario dovrà aver eseguito un sopralluogo conoscitivo dell'Impianto, congiuntamente ad un rappresentante del Comune.

Obbligo del concessionario sarà inoltre quello di predisporre un aggiornamento del piano d'emergenza con i relativi nomi degli addetti e del Responsabile all'emergenza.

### **3.DURATA DEL CONTRATTO E RINNOVO**

La durata del contratto è di due stagioni sportive (2025/2026/2026/2027) ovvero fino al 30 giugno 2027. L'inizio dell'attività è subordinata al conseguimento delle licenze e delle autorizzazioni ai sensi della vigente normativa.

In caso di recesso o rescissione anticipati rispetto alla scadenza naturale l'Amministrazione comunale prima

di procedere a nuova gara potrà esperire le procedure per l'affidamento della concessione nel rispetto della graduatoria formata con il presente bando.

#### **4. ORARIO DI APERTURA PREZZI**

L'attività in concessione è esercitata nel rispetto degli orari di apertura e chiusura al pubblico dell'impianto sportivo di cui è annessa, in cui il servizio deve essere garantito.

L'attività che può essere esercitata è esclusivamente quella di vendita al dettaglio di generi alimentari e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il soggetto aggiudicatario si obbliga a praticare prezzi non superiori a quelli medi praticati dalle attività della zona.

Il tariffario dei prezzi praticati è comunicato al Comune all'inizio dell'attività .

**Le tabelle ed i cartellini con le indicazioni dei prezzi praticati dovranno essere esposti in luogo e modo ben visibile al pubblico**

#### **5. OPERE E ATTREZZATURE**

I locali al momento dell'affidamento del servizio saranno liberi da cose e persone, talchè l'esercente avrà piena facoltà di esercitare l'attività senza impedimenti di sorta.

Al momento dell'affidamento sarà redatto un elenco di tutte le attrezzature presenti nei locali necessarie per la gestione del servizio e che saranno oggetto di uno specifico verbale concordato di consegna. Tutte le rimanenti attrezzature necessarie ed integrative saranno a totale carico dell'aggiudicatario, così come la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, certificazioni di conformità e ove necessaria la loro sostituzione.

Qualora nuovi beni mobili vengano apportati dal gestore durante il corso dell'affidamento, essi rimarranno di sua esclusiva proprietà e dovranno essere rimossi a semplice richiesta alla scadenza naturale dell'affidamento.

Eventuali opere di miglioria manutentiva sul fabbricato, preventivamente concordate ed autorizzate dall'Ente, realizzate dal gestore resteranno di piena proprietà dell'Ente alla fine del rapporto contrattuale di concessione senza alcun indennizzo.

Nel caso si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria sul fabbricato dovrà provvedere l'Amministrazione Comunale.

E' fatta salva la possibilità per il concessionario di provvedere, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ad interventi di manutenzione straordinaria , con scomputo delle spese sostenute dal canone concessorio.

#### **6. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Il gestore si impegna a proprie spese a carico a provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali in cui viene svolta l'attività. Essi dovranno essere mantenuti nelle condizioni di massimo decoro e igiene, attenendosi a tutte le prescrizioni che al riguardo il Servizio Igiene e Sanità Pubblica vorrà impartire.

La ditta aggiudicataria dovrà eseguire tutte le operazioni di pulizia e sanificazione dei locali oggetto dell'appalto, delle aree di pertinenza esterna ove sono allocati i tavoli e le sedie a utilizzo della clientela.

I prodotti utilizzati dovranno essere autorizzati dal Ministero della Sanità ed essere corredati da scheda tecnica.

Il materiale di pulizia dovrà essere sempre contenuto nelle confezioni originali fornite di etichetta identificativa e custodito in apposito locale separato. La pulizia delle attrezzature utilizzate dovrà essere eseguita al termine dell'attività.

Nel caso di mancata osservanza di norme igieniche il contratto potrà essere revocato con risoluzione immediata.

Il gestore si obbliga ad osservare e a far osservare tutte le disposizioni per la sicurezza e l'igiene in particolare in materia di HACCP.

Particolare attenzione si presterà alla prevenzione dei danni, infortuni ed incendi e quant'altro attiene all'uso ed al godimento dei locali che dovranno essere a norma secondo le leggi concernenti la loro specifica destinazione, impegnandosi a mantenere sempre efficienti tutti gli impianti installati nei suddetti locali e ad ottemperare a propria cura e spese, a tutte le prescrizioni impartite al riguardo da Pubbliche Autorità esonerando il Comune da ogni responsabilità.

I rifiuti assimilabili agli urbani provenienti dall'attività esercitata dovranno essere raccolti in appositi contenitori forniti di sacchi e convogliati al punto di raccolta all'esterno dello stadio.

La ditta aggiudicataria avrà l'obbligo di uniformarsi a qualsiasi disposizione comunale in materia di smaltimento rifiuti solidi urbani.

Il gestore dovrà provvedere alla pulizia del corsello superiore della tribuna da tutti i rifiuti prodotti dalla somministrazione di cibi e bevande, indipendentemente dalla loro provenienza, provvedendo autonomamente al loro conferimento nei cassonetti all'uopo previsti, applicando la raccolta differenziata degli stessi su sacchi di diverso colore in base alla convenzione in uso nel territorio.

Nel caso di risoluzione, per qualsiasi causa, del rapporto contrattuale nulla potrà pretendere il gestore a titolo di avviamento commerciale.

L'attività di somministrazione di bevande soggiace alle norme di sicurezza stabilite dal GOS e comunque dalle autorità competenti attraverso le apposite ordinanze, che ne disciplineranno i limiti e le modalità (tipologie di bevande, grado alcolico consentito, tipologia di contenitori ammessi ecc.).

Inoltre, non si ravvisano rischi derivanti dalle interferenze tra le diverse lavorazioni in quanto non si ravvisano attività diverse, messe in atto dal concessionario, da quelle sopra espresse e pertanto non è necessario redigere un D.U.V.R.I. Ne consegue che i costi per la sicurezza derivante dalle interferenze sono pari a zero. In ogni modo, nell'ambito della cooperazione e del coordinamento di cui all'art. 26 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 81/2009, il Comune rimane a disposizione del concessionario per ogni eventuale necessaria informazione richiesta in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e di igiene del lavoro.

In caso di necessità di operare interventi di manutenzione straordinaria, sarà lo stesso Comune a verificare la necessità di redigere un D.U.V.R.I. e al calcolo dei relativi costi per la sicurezza derivante dalle interferenze delle lavorazioni di cui all'art. 26 comma 5 del vigente D.Lgs. 81/2008.

Il Comune di Ancona si impegna a fornire al concessionario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui la stessa dovrà operare e prima dell'aggiudicazione del servizio, il concessionario dovrà aver eseguito un sopralluogo conoscitivo dell'Impianto, congiuntamente ad un rappresentante del Comune.

Obbligo del concessionario sarà inoltre quello di predisporre un aggiornamento del piano d'emergenza con i relativi nomi degli addetti e del Responsabile all'emergenza.

## **7.REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti con i seguenti requisiti:

- non sussistenza dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94-95-98 del D.Lgs 36/2023.
- presenza dei Requisiti professionali e morali per la somministrazione alimenti e bevande, di cui alla legge regionale 22/2021 e regolamento regionale 6/2022 che agli articoli 14 e 15 elencano i requisiti di onorabilità e professionali richiesti al fine di svolgere somministrazione di alimenti e bevande.

Si informa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in

alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità e l'interesse ad avviare un rapporto di collaborazione con il Comune di Ancona per la gestione del servizio oggetto del presente Avviso attraverso la concessione dei locali sopra descritti.

### **8.CANONE CONCESSIONARIO**

Il canone complessivo, per tutta la durata della concessione sarà determinato dall'offerta economica del concessionario (**la base di gara è stabilita in 6.440,00 euro + iva**).

Il canone indicato in offerta dovrà essere corrisposto in due rate di uguale importo, pari al 50% del canone a seguito di rialzo, con le seguenti scadenze:

I°RATA: alla sottoscrizione del contratto.

II° RATA: entro il 30 gennaio 2026

III°RATA: entro il 30 luglio 2026

IV°RATA: entro il 30 gennaio 2027,

La fattura relativa verrà emessa dal Comune a seguito di riscossione del canone.

Il ritardo dei pagamenti darà diritto agli interessi di legge, secondo il tasso legale vigente.

Il mancato pagamento di una rata oltre i 30 gg, comporterà la risoluzione del contratto, salvo il risarcimento del maggior danno e l'incameramento della cauzione prestata.

### **9. ASSICURAZIONI**

La ditta aggiudicataria si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivante ai sensi di legge nell'espletamento di quanto richiesto dal presente capitolato e si impegna a stipulare:

- polizza contro rischio/incendio, furto, atti vandalici, ricorso terzi con massimale non inferiore a 1.000.000,00 e con ricorso terzi non inferiore a € 300.000,00;
- responsabilità civile verso terzi ed infortuni con massimale minimo di €. 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila euro).

### **10. PERSONALE E RAPPORTO DI LAVORO**

La ditta aggiudicataria deve applicare ai propri lavoratori dipendenti, eventualmente impiegati nello svolgimento del servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dal contratto collettivo di lavoro vigente alla data di aggiudicazione della gara per la categoria e nella località in cui si svolge il servizio.

Tutto il personale addetto dovrà essere munito delle certificazioni sanitarie previste dalla legge.

### **11. COMPORTAMENTO DEL PERSONALE**

Il personale della ditta aggiudicataria deve essere tecnicamente preparato e fisicamente idoneo alla mansione. Nello svolgimento del servizio è tenuto a mantenere un comportamento discreto, riservato, decoroso e conformato alle regole di buona educazione e di rispetto per la specifica situazione nella quale viene svolto il servizio.

### **12. CRITERI DI SCELTA DELL'AFFIDATARIO DELLA CONCESSIONE**

La stazione appaltante procederà all'aggiudicazione della concessione in base alla migliore offerta presentata.

### **13.MODALITA' DI INVIO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse, redatta in modo conforme al modulo predisposto dal Comune di Ancona e allegata al presente avviso, dovrà pervenire a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo comunale **comune.ancona@emarche.it** entro e non oltre **giovedì 28 agosto 2025**.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico utilizzando l'apposito modello denominato "Modulo per manifestazione di interesse", disponibile nella documentazione allegata all'avviso in oggetto.

## **IL MODULO DEVE ESSERE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE (NON DEVE ESSERE PRODOTTO ALCUN ARCHIVIO DIGITALE FIRMATO DIGITALMENTE)**

### **14. INADEMPIENZE E PENALITA'**

Il Comune di Ancona può recedere anticipatamente dalla presente convenzione per motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione al concessionario 6 mesi prima della data da cui il recesso deve operare. Si conviene la risoluzione di diritto della presente convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il concessionario può recedere dalla presente convenzione, con preavviso minimo di 6 mesi, da comunicare formalmente al Comune di Ancona tramite Raccomandata a/r o Pec.

Nel caso in cui il concessionario incorresse nella violazione degli obblighi previsti saranno irrogate le sanzioni secondo quanto stabilito dall'Art. 19 del Regolamento per l'Uso e la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali.

**La revoca scatta automaticamente al verificarsi della perdita dei requisiti soggettivi , di cui al successivo punto 4, richiesti dal bando .**

Inoltre, la violazione di qualunque disposizione contenuta nel presente capitolato, o il compimento da parte del gestore o dei suoi dipendenti, di un atto che abbia compromesso o comunque possa compromettere il servizio o nuocere alla convenienza del luogo, daranno ampia facoltà all'Amministrazione di adottare sanzioni adeguate alla gravità dell'infrazione.

Le penali vanno da un minimo di € 100,00 fino ad un massimo di € 1.000,00. In ogni caso, ripetute irregolarità ed inadempienze od il mancato pagamento delle penali, saranno causa dirisoluzione immediata del contratto da parte del dirigente competente.

### **15.LICENZE E AUTORIZZAZIONI**

L'aggiudicatario assume la titolarità di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività e deve osservare le leggi e i regolamenti di natura amministrativa, fiscale, sanitaria, tecnica e di polizia che disciplinano la suddetta attività, assumendone anche la responsabilità.

Il comune non sarà ritenuto responsabile per ritardi o mancata concessione delle autorizzazioni da parte degli enti preposti ; né altresì il concessionario potrà per questo richiedere indennizzi o rimborsi sul canone per mancato usufrutto del punto di ristoro a causa dei suddetti ritardi.

La mancata autorizzazione alla somministrazione sarà anzi causa di revoca della concessione stessa.

### **16.ONERI DELL' AGGIUDICATARIO**

Sono a carico del Gestore tutte le spese, tasse, concessioni e materiali per la pulizia dei locali,oltre agli oneri relativi alla gestione. Sono inoltre a suo carico la manutenzione ordinaria dei locali dati in concessione. L'aggiudicatario si obbliga al corretto espletamento del servizio per tutta la durata dell'appalto. Il posizionamento di attrezzature mobili sull'area pertinente, insegne, tende, cartelli o altre attrezzature non potrà avvenire senza la necessaria autorizzazione degli uffici competenti.

### **17. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Ancona per finalità unicamente connesse alla presente indagine di mercato ed alle eventuali successive procedure di affidamento oltre che alla eventuale stipulazione e gestione del contratto.

L'affidamento sarà oggetto di pubblicazione sulla rete internet comunale ai sensi dell'art. 37 D.L. n. 83 del 22.06.2012, convertito nella Legge n. 134 del 7.8.2012.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ancona - Settore Sport, via Zappata 1, 60123 Ancona e il responsabile del procedimento è il Funzionario titolare di P.O. Ing. Vincenzo Moretti .

### **18.NORME DI COORDINAMENTO**

Per eventuali chiarimenti e/o informazioni rivolgersi a:

Dott.ssa Capomagi Eva 071222/2426 [eva.capomagi@comune.ancona.it](mailto:eva.capomagi@comune.ancona.it)

Ing.Vincenzo Moretti 071222/2583 [vincenzo.moretti@comune.ancona.it](mailto:vincenzo.moretti@comune.ancona.it)

### **19. CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia tra le parti è competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

### **23.NORME ANTICORRUZIONE**

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, co. 3 del D.P.R. n. 62/2013, dell'art. 54 del D.Lgs. n. 165/2001 e del Codice di comportamento del Comune di Ancona, il concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici.

Ancona, li 07/08/2025

Il Responsabile del procedimento  
Ing.Vincenzo Moretti  
(Firmato digitalmente\*)