



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

Allegato A.3 – Schede dei lotti e planimetrie

L'allegato si compone del quadro riepilogativo che segue e dell'allegato tecnico "Schede descrittive dei 7 lotti", con planimetrie (livello 0 e livello 1) e documentazione fotografica dello stato di fatto al 25/09/2026, che ne costituisce parte integrante.

Quadro riepilogativo dei lotti

Lotto	Identificativo tecnico	Ubicazione	Livello	Superficie concessa	Consistenza
1	WN	Tribuna Ovest – lato Nord	0	23 m ²	Vano bar finito
2	WS	Tribuna Ovest – lato Sud	0	23 m ²	Vano bar finito
3	EN	Tribuna Est – lato Nord	0	23 m ²	Vano bar finito
4	ES	Tribuna Est – lato Sud	0	23 m ²	Vano bar finito
5	N	Curva Nord	0	23 m ²	Vano bar finito
6	S	Curva Sud	0	23 m ²	Vano bar finito
7	HOSP	Tribuna Ovest – area Hospitality	1 (+4,20)	18 m ²	Locale "Bar Ospitalità 1002": zona bar e cucina/preparazione retrostante
Totale				156 m²	

Lotti 1-6: bancone frontale fisso con rivestimento a doghe effetto legno e relativo piano; piano/banco laterale di servizio e retrobanco; lavello; pannellatura retrostante, mensole e corpi illuminanti fissi; predisposizioni elettriche, idriche e di scarico. Lotto 7: finiture, impianti e componenti fissi stabilmente incorporati al locale; predisposizioni e allacci. Le predisposizioni sono da verificare funzionalmente in sede di sopralluogo e di consegna.

Sono esclusi da tutti i lotti: i vani laterali di deposito o tecnici allo stato grezzo o incompleto, anche se rappresentati in planimetria; i frigoriferi a colonna e gli altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie; ogni bene mobile o attrezzatura non espressamente inventariato nel verbale di consegna. Dal Lotto 7 sono esclusi inoltre la sala pubblica "Ospitalità 1001" (241 m²), i WC, i corridoi, i depositi e ogni altro spazio dell'area Hospitality; il Lotto 7 non coincide con il locale "Bar Ospiti 0179" del livello 0, che non è oggetto dell'avviso.

Gare comprese nel canone fisso

Il canone fisso è riferito alle seguenti sette gare interne del Campionato regionale di Eccellenza Puglia 2026/2027 (calendario C.R. Puglia LND, C.U. n. 23 del 18/08/2026). Date e orari possono variare per decisione degli organi sportivi o delle autorità; si applica l'art. 4, co. 6, dell'avviso.

N.	Data	Incontro
1	11/10/2026	Taranto – Ugento
2	25/10/2026	Taranto – Vigor Trani Calcio
3	08/11/2026	Taranto – Squinzano Calcio 1913
4	22/11/2026	Taranto – Taurisano 1939
5	06/12/2026	Taranto – Atletico Acquaviva
6	03/01/2027	Taranto – Nuova Spinazzola
7	10/01/2027	Taranto – Polimnia Calcio



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

Canoni, deposito e cauzione

I canoni derivano dalla relazione tecnico-estimativa della Direzione Patrimonio e Demanio del 27/09/2026. Il canone fisso è oggetto di offerta in aumento; il canone integrativo minimo è predeterminato e, dopo l'aggiudicazione, è moltiplicato per il rapporto tra canone fisso aggiudicato e canone fisso a base d'asta. Il deposito cauzionale per la partecipazione è pari al 10% del canone fisso a base d'asta. La cauzione definitiva è calcolata sul canone fisso di aggiudicazione (canone $\times 2 \div 3$); gli importi in tabella sono calcolati sulla base d'asta, a titolo indicativo. Tutti gli importi sono al netto dell'IVA, se dovuta.

Lotto	Ubicazione	Superficie	Canone fisso a base d'asta (€)	Canone integrativo minimo per ulteriore incontro (€)	Deposito cauzionale 10% (€)	Cauzione definitiva su base d'asta (€)
1	Tribuna Ovest – lato Nord	23 m ²	1.250,00	180,00	125,00	833,33
2	Tribuna Ovest – lato Sud	23 m ²	1.250,00	180,00	125,00	833,33
3	Tribuna Est – lato Nord	23 m ²	1.650,00	240,00	165,00	1.100,00
4	Tribuna Est – lato Sud	23 m ²	1.650,00	240,00	165,00	1.100,00
5	Curva Nord	23 m ²	3.100,00	440,00	310,00	2.066,67
6	Curva Sud	23 m ²	550,00	265,00	55,00	366,67
7	Tribuna Ovest – Hospitality, livello 1	18 m ²	1.700,00	240,00	170,00	1.133,33
Totale		156 m²	11.100,00	1.785,00	1.110,00	7.433,33

Elementi di stima rilevanti per l'offerta (dalla relazione tecnico-estimativa, a fini informativi; il Comune non garantisce presenze né fatturato):

- capienza tecnica dei settori serviti: Curva Nord 4.389 posti (1° anello 2.738, 2° anello 1.651); Curva Sud, settore di casa, 3.307 posti (1.853 + 1.454); Tribuna Est 6.495 posti (4.277 + 2.218), attribuiti per metà ai Lotti 3 e 4; Tribuna Ovest Nord 2.363 posti (1.593 + 770); Tribuna Ovest Sud 2.375 posti (1.605 + 770); per il Lotto 7 bacino convenzionale di 320 presenze per evento (Autorità 184 e Tribuna d'Onore 136), non costituente capienza certificata del locale;
- fino al 07/12/2026 l'impianto opera in configurazione ridotta (capienza temporanea di 12.750 spettatori, secondo i titoli rilasciati); la stima assume per le prime cinque gare la Curva Nord su entrambi gli anelli e le Tribune Est e Ovest sul solo 1° anello, e non valorizza il bar della Curva Sud;
- il canone del Lotto 6 – Curva Sud è pertanto stimato sulle sole gare del 03/01/2027 e del 10/01/2027, con coefficiente prudenziale di riattivazione dell'80%; l'eventuale apertura del settore al pubblico di casa in altre gare del pacchetto non comporta canone aggiuntivo;
- la stima incorpora i divieti dell'ordinanza sindacale n. 86 del 25/09/2026 su contenitori in vetro e alluminio e su bevande con gradazione superiore al 5% vol.

Per ciascun lotto le utenze sono intestabili direttamente al concessionario attraverso voltura o installazione di subcontatore.

Le superfici sono quelle assunte ai fini dell'avviso sulla base degli elaborati progettuali e delle precisazioni istruttorie e non costituiscono dato catastale. Gli stralci planimetrici hanno finalità identificativa e localizzativa; la consistenza materiale e le dotazioni effettivamente consegnate sono cristallizzate nel verbale di consistenza e consegna.



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

ALLEGATO TECNICO SCHEDE DESCRITTIVE DEI 7 LOTTI

Punti ristoro / bar - Stadio comunale "Erasmus Iacovone"

Allegato all'avviso pubblico per l'aggiudicazione separata dei sette lotti

Criteri comuni di delimitazione

- Le superfici oggetto di affidamento sono 23 m² per ciascuno dei sei bar ordinari (Lotti 1-6) e 18 m² per il Lotto 7 "Bar Hospitality", per una superficie complessiva aritmetica di 156 m².
- I Lotti 1-6 sono ubicati al livello 0. I vani laterali di deposito/tecnici, ancora allo stato grezzo o incompleto, sono esclusi dalla concessione e non concorrono alla superficie del lotto.
- Il Lotto 7 è ubicato al livello 1 (quota +4,20), nella Tribuna Ovest, all'interno dell'area Hospitality. Coincide con il locale progettualmente denominato "Bar Ospitalità 1002", della superficie di 18 m², e comprende funzionalmente la zona bar e la cucina/preparazione immediatamente retrostante come risultante dallo stato di fatto.
- L'area pubblica denominata "Ospitalità 1001" (241 m²) e gli ulteriori spazi Hospitality, servizi, corridoi e ambienti adiacenti non sono compresi nel Lotto 7.
- Il locale denominato "Bar Ospiti 0179" di 11 m², rappresentato al livello 0, non coincide con il Lotto 7 e non è oggetto delle presenti sette schede.
- Nessun lotto comprende frigoriferi a colonna. Eventuali frigoriferi o altri beni mobili visibili nelle fotografie devono intendersi estranei, salvo diversa ed espressa ricognizione inventariale nel verbale di consegna.
- Gli stralci planimetrici hanno finalità identificativa e localizzativa. La consistenza materiale e le dotazioni effettivamente consegnate saranno cristallizzate nel verbale di consistenza/consegna.

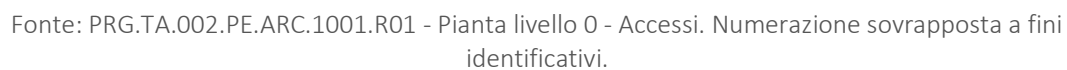
Quadro riepilogativo

Lotto	Ubicazione	Livello	Superficie
1	Tribuna Ovest - lato Nord	0	23 m ²
2	Tribuna Ovest - lato Sud	0	23 m ²
3	Tribuna Est - lato Nord	0	23 m ²
4	Tribuna Est - lato Sud	0	23 m ²
5	Curva Nord	0	23 m ²
6	Curva Sud	0	23 m ²
7	Tribuna Ovest - area Hospitality	1 (+4,20)	18 m ²
Superficie complessiva aritmetica dei 7 lotti			156 m ²

Nota: le superfici indicate sono quelle assunte ai fini dell'avviso sulla base degli elaborati progettuali e delle precisazioni istruttorie; non costituiscono dato catastale.



Livello 0 - Lotti 1-6 (il Lotto 7 non è collocato su questa planimetria)

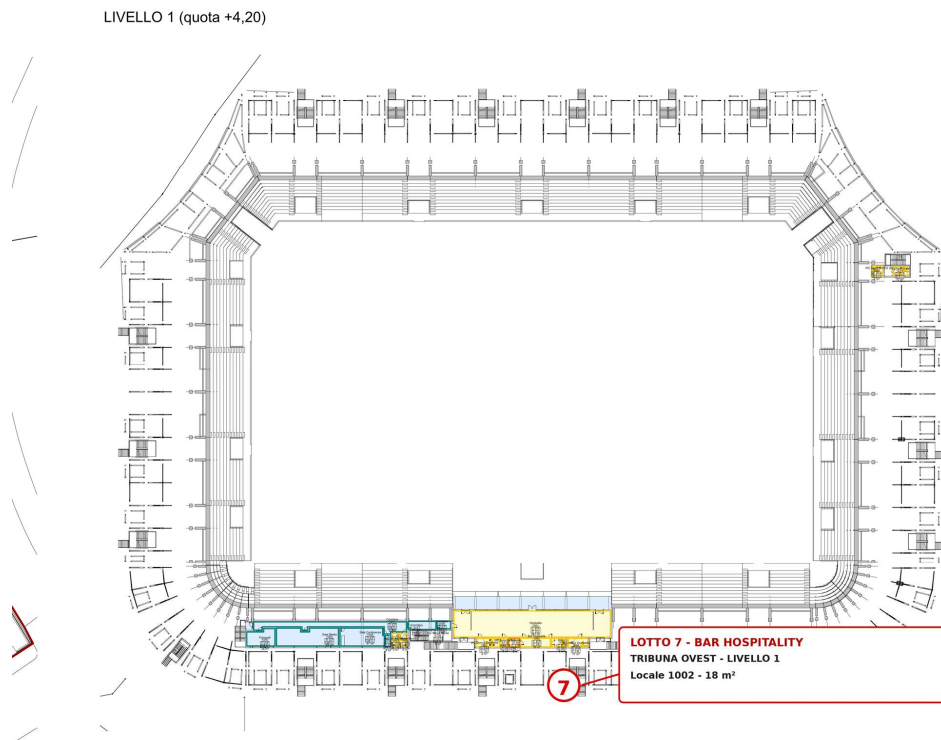




COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

Livello 1 - Lotto 7 Bar Hospitality



Fonte: PRG.TA.002.PE.ARC.6900.R02 - Mappatura finiture, stralcio livello 1 (quota +4,20).



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

LOTTO 1 - Tribuna Ovest - Lato Nord

Identificativo tecnico: WN

Ubicazione	Livello 0 - Tribuna Ovest, lato Nord. Punto ristoro rivolto verso il concourse del settore.
Livello	0
Superficie concessa	23 m ²
Funzione	Punto ristoro / bar interno allo Stadio Erasmo Iacovone

Consistenza: Il lotto comprende esclusivamente il vano bar finito di 23 m². I locali laterali grezzi/incompleti non sono compresi né conteggiati.

Stato di fatto: La documentazione fotografica del 25 settembre 2026 documenta le principali finiture e gli arredi fissi del vano bar; non costituisce attestazione della piena operatività commerciale o della funzionalità delle singole utenze.

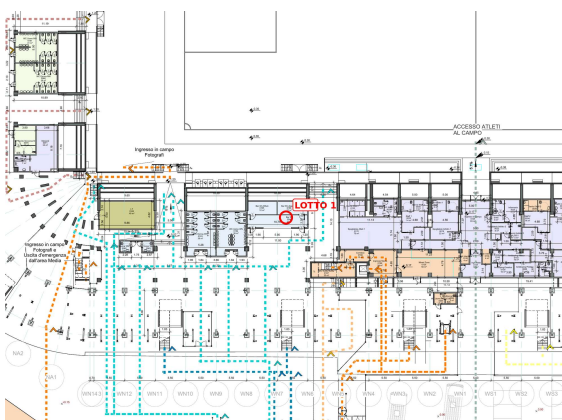
COMPRESO NEL LOTTO

- vano bar finito della superficie di 23 m²;
- bancone frontale fisso con rivestimento a doghe effetto legno e relativo piano;
- piano/banco laterale di servizio e retrobanco/piano di lavoro;
- pannellatura retrostante coordinata, mensole e corpi illuminanti fissi;
- predisposizioni elettriche, idriche e di scarico insistenti sul vano bar, da verificare funzionalmente al sopralluogo/consegna.

ESCLUSO DAL LOTTO

- vani laterali deposito/tecnici grezzi o incompleti, anche se rappresentati in planimetria;
- frigoriferi a colonna e altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie;
- qualsiasi bene mobile o attrezzatura non espressamente inventariata come parte della concessione.

Riferimenti grafici e fotografici



Sinistra: stralcio planimetrico di localizzazione del Lotto 1. Destra: fotografia dello stato di fatto del 25/09/2026. Gli spazi adiacenti non sono automaticamente compresi.



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

LOTTO 2 - Tribuna Ovest - Lato Sud

Identificativo tecnico: WS

Ubicazione	Livello 0 - Tribuna Ovest, lato Sud. Punto ristoro rivolto verso il concourse del settore.
Livello	0
Superficie concessa	23 m ²
Funzione	Punto ristoro / bar interno allo Stadio Erasmo Iacovone

Consistenza. Il lotto comprende esclusivamente il vano bar finito di 23 m². I locali laterali grezzi/incompleti non sono compresi né conteggiati.

Stato di fatto. La documentazione fotografica del 25 settembre 2026 documenta le principali finiture e gli arredi fissi del vano bar; non costituisce attestazione della piena operatività commerciale o della funzionalità delle singole utenze.

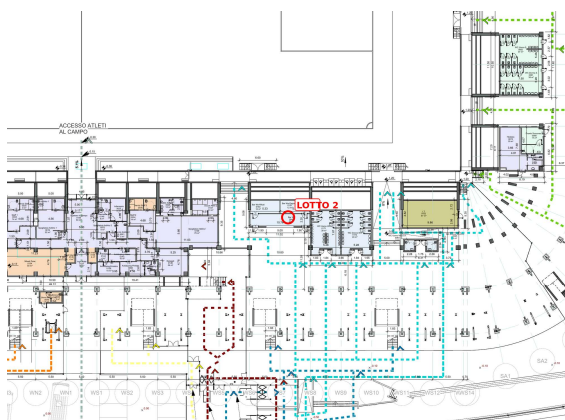
COMPRESO NEL LOTTO

- vano bar finito della superficie di 23 m²;
- bancone frontale fisso con rivestimento a doghe effetto legno e relativo piano;
- piano/banco laterale di servizio e retrobanco/piano di lavoro;
- pannellatura retrostante coordinata, mensole e corpi illuminanti fissi;
- predisposizioni elettriche, idriche e di scarico insistenti sul vano bar, da verificare funzionalmente al sopralluogo/consegna.

ESCLUSO DAL LOTTO

- vani laterali deposito/tecnici grezzi o incompleti, anche se rappresentati in planimetria;
- frigoriferi a colonna e altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie;
- qualsiasi bene mobile o attrezzatura non espressamente inventariata come parte della concessione.

Riferimenti grafici e fotografici



Sinistra: stralcio planimetrico di localizzazione del Lotto 2. Destra: fotografia dello stato di fatto del 25/09/2026. Gli spazi adiacenti non sono automaticamente compresi.



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

LOTTO 3 - Tribuna Est - Lato Nord

Identificativo tecnico: EN

Ubicazione	Livello 0 - Tribuna Est, lato Nord. Punto ristoro collocato lungo il concorso interno del settore Est.
Livello	0
Superficie concessa	23 m ²
Funzione	Punto ristoro / bar interno allo Stadio Erasmo Iacovone

Consistenza. Il lotto comprende esclusivamente il vano bar finito di 23 m². I locali laterali grezzi/incompleti non sono compresi né conteggiati.

Stato di fatto. La documentazione fotografica del 25 settembre 2026 documenta le principali finiture e gli arredi fissi del vano bar; non costituisce attestazione della piena operatività commerciale o della funzionalità delle singole utenze.

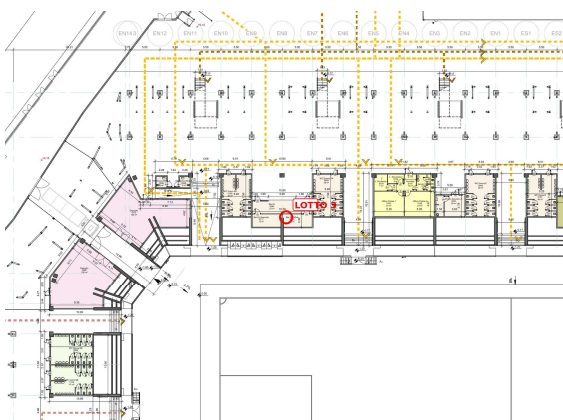
COMPRESO NEL LOTTO

- vano bar finito della superficie di 23 m²;
- bancone frontale fisso con rivestimento a doghe effetto legno e relativo piano;
- piano/banco laterale di servizio e retrobanco/piano di lavoro;
- pannellatura retrostante coordinata, mensole e corpi illuminanti fissi;
- predisposizioni elettriche, idriche e di scarico insistenti sul vano bar, da verificare funzionalmente al sopralluogo/consegna.

ESCLUSO DAL LOTTO

- vani laterali deposito/tecnici grezzi o incompleti, anche se rappresentati in planimetria;
- frigoriferi a colonna e altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie;
- qualsiasi bene mobile o attrezzatura non espressamente inventariata come parte della concessione.

Riferimenti grafici e fotografici



Sinistra: stralcio planimetrico di localizzazione del Lotto 3. Destra: fotografia dello stato di fatto del 25/09/2026. Gli spazi adiacenti non sono automaticamente compresi.



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

LOTTO 4 - Tribuna Est - Lato Sud

Identificativo tecnico: ES

Ubicazione	Livello 0 - Tribuna Est, lato Sud. Punto ristoro collocato lungo il concourse interno del settore Est.
Livello	0
Superficie concessa	23 m ²
Funzione	Punto ristoro / bar interno allo Stadio Erasmo Iacovone

Consistenza. Il lotto comprende esclusivamente il vano bar finito di 23 m². I locali laterali grezzi/incompleti non sono compresi né conteggiati.

Stato di fatto. La documentazione fotografica del 25 settembre 2026 documenta le principali finiture e gli arredi fissi del vano bar; non costituisce attestazione della piena operatività commerciale o della funzionalità delle singole utenze.

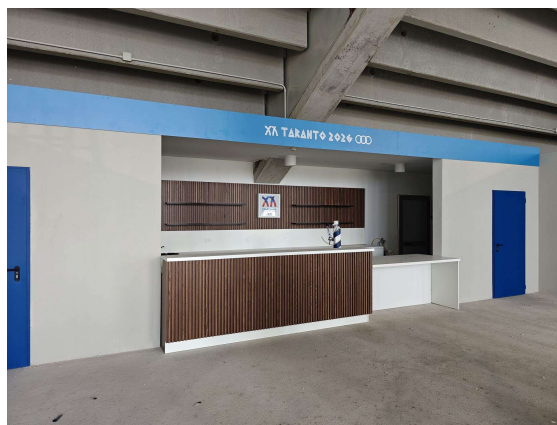
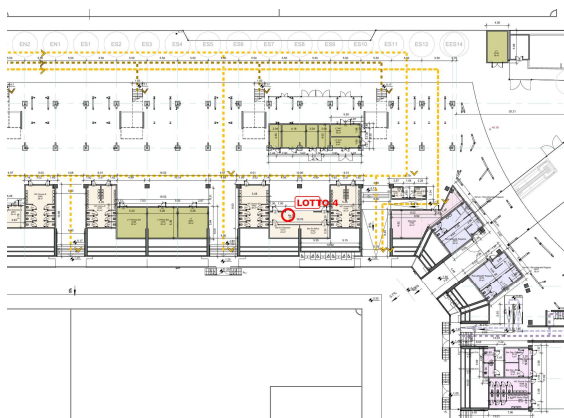
COMPRESO NEL LOTTO

- vano bar finito della superficie di 23 m²;
- bancone frontale fisso con rivestimento a doghe effetto legno e relativo piano;
- piano/banco laterale di servizio e retrobanco/piano di lavoro;
- pannellatura retrostante coordinata, mensole e corpi illuminanti fissi;
- predisposizioni elettriche, idriche e di scarico insistenti sul vano bar, da verificare funzionalmente al sopralluogo/consegna.

ESCLUSO DAL LOTTO

- vani laterali deposito/tecnici grezzi o incompleti, anche se rappresentati in planimetria;
- frigoriferi a colonna e altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie;
- qualsiasi bene mobile o attrezzatura non espressamente inventariata come parte della concessione.

Riferimenti grafici e fotografici



Sinistra: stralcio planimetrico di localizzazione del Lotto 4. Destra: fotografia dello stato di fatto del 25/09/2026. Gli spazi adiacenti non sono automaticamente compresi.



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

LOTTO 5 - Curva Nord

Identificativo tecnico: N

Ubicazione	Livello 0 - Curva Nord. Punto ristoro inserito nel sistema dei servizi al pubblico della curva.
Livello	0
Superficie concessa	23 m ²
Funzione	Punto ristoro / bar interno allo Stadio Erasmo Iacovone

Consistenza. Il lotto comprende esclusivamente il vano bar finito di 23 m². I locali laterali grezzi/incompleti non sono compresi né conteggiati.

Stato di fatto. La documentazione fotografica del 25 settembre 2026 documenta le principali finiture e gli arredi fissi del vano bar; non costituisce attestazione della piena operatività commerciale o della funzionalità delle singole utenze.

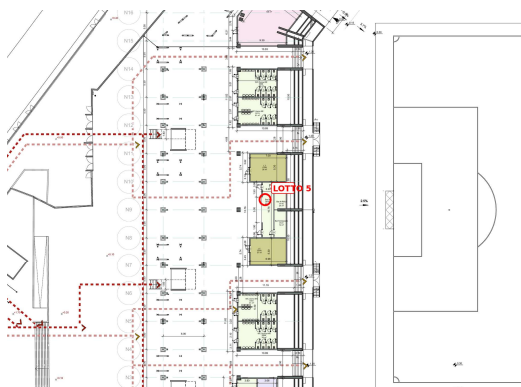
COMPRESO NEL LOTTO

- vano bar finito della superficie di 23 m²;
- bancone frontale fisso con rivestimento a doghe effetto legno e relativo piano;
- piano/banco laterale di servizio e retrobanco/piano di lavoro;
- pannellatura retrostante coordinata, mensole e corpi illuminanti fissi;
- predisposizioni elettriche, idriche e di scarico insistenti sul vano bar, da verificare funzionalmente al sopralluogo/consegna.

ESCLUSO DAL LOTTO

- vani laterali deposito/tecnici grezzi o incompleti, anche se rappresentati in planimetria;
- frigoriferi a colonna e altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie;
- qualsiasi bene mobile o attrezzatura non espressamente inventariata come parte della concessione.

Riferimenti grafici e fotografici



Sinistra: stralcio planimetrico di localizzazione del Lotto 5. Destra: fotografia dello stato di fatto del 25/09/2026. Gli spazi adiacenti non sono automaticamente compresi.



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

LOTTO 6 - Curva Sud

Identificativo tecnico: S

Ubicazione	Livello 0 - Curva Sud. Punto ristoro inserito nel sistema dei servizi al pubblico della curva.
Livello	0
Superficie concessa	23 m ²
Funzione	Punto ristoro / bar interno allo Stadio Erasmo Iacovone

Consistenza. Il lotto comprende esclusivamente il vano bar finito di 23 m². I locali laterali grezzi/incompleti non sono compresi né conteggiati.

Stato di fatto. La documentazione fotografica del 25 settembre 2026 documenta le principali finiture e gli arredi fissi del vano bar; non costituisce attestazione della piena operatività commerciale o della funzionalità delle singole utenze.

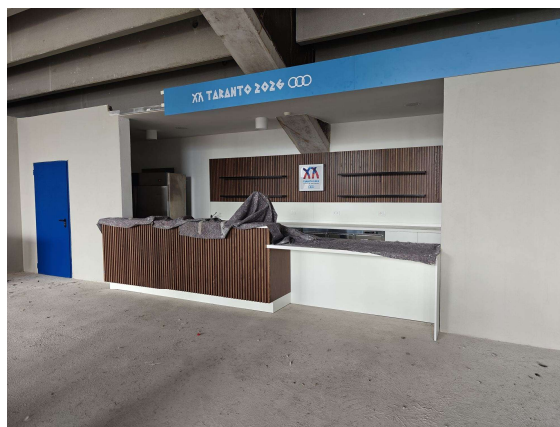
COMPRESO NEL LOTTO

- vano bar finito della superficie di 23 m²;
- bancone frontale fisso con rivestimento a doghe effetto legno e relativo piano;
- piano/banco laterale di servizio e retrobanco/piano di lavoro;
- pannellatura retrostante coordinata, mensole e corpi illuminanti fissi;
- predisposizioni elettriche, idriche e di scarico insistenti sul vano bar, da verificare funzionalmente al sopralluogo/consegna.

ESCLUSO DAL LOTTO

- vani laterali deposito/tecnici grezzi o incompleti, anche se rappresentati in planimetria;
- frigoriferi a colonna e altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie;
- qualsiasi bene mobile o attrezzatura non espressamente inventariata come parte della concessione.

Riferimenti grafici e fotografici



Sinistra: stralcio planimetrico di localizzazione del Lotto 6. Destra: fotografia dello stato di fatto del 25/09/2026. Gli spazi adiacenti non sono automaticamente compresi.



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

LOTTO 7 - Bar Hospitality - Tribuna Ovest

Identificativo tecnico: HOSP - locale "Bar Ospitalità 1002"

Ubicazione	Tribuna Ovest - area Hospitality
Livello	1 (quota +4,20)
Superficie concessa	18 m ²
Funzione	Punto ristoro / bar interno allo Stadio Erasmo Iacovone

Consistenza. Il lotto coincide con il locale "Bar Ospitalità 1002" della superficie progettuale di 18 m². La superficie è assunta unitariamente e comprende la zona bar e la cucina/preparazione immediatamente retrostante, come configurate nello stato di fatto documentato fotograficamente.

Esclusione dell'area pubblica. Non è compresa la sala "Ospitalità 1001" di 241 m², destinata all'uso pubblico/istituzionale, né gli ulteriori servizi, corridoi e ambienti adiacenti. Il Lotto 7 non coincide con il "Bar Ospiti 0179" di 11 m² del livello 0.

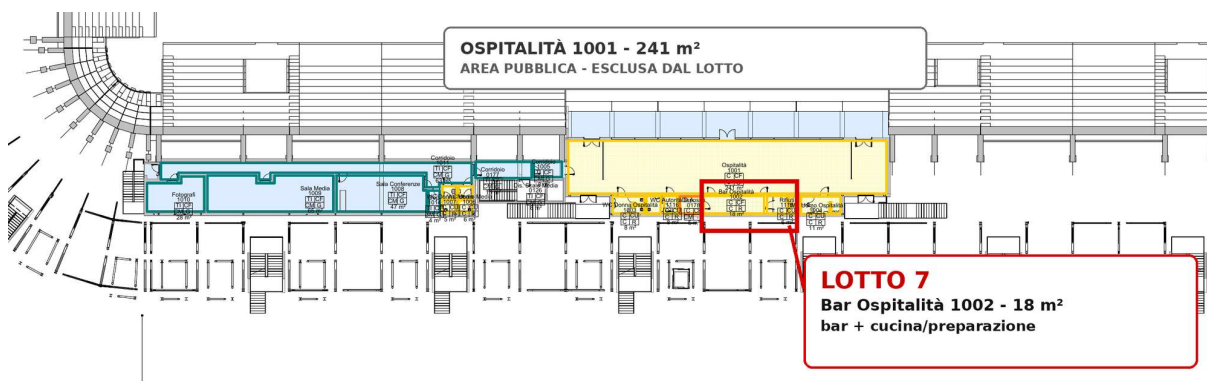
COMPRESO NEL LOTTO

- locale "Bar Ospitalità 1002", superficie complessiva 18 m²;
- area bar e spazio di cucina/preparazione immediatamente retrostante ricompresi nel medesimo nucleo funzionale;
- finiture, impianti e componenti fissi stabilmente incorporati al locale;
- predisposizioni e allacci insistenti sul locale, da verificare funzionalmente in sede di sopralluogo/consegna.

ESCLUSO DAL LOTTO

- sala pubblica "Ospitalità 1001" di 241 m² e ogni ulteriore spazio aperto al pubblico dell'area Hospitality;
- WC, corridoi, depositi o altri ambienti non ricompresi nel locale 1002;
- frigoriferi a colonna o altri frigoriferi eventualmente visibili nelle fotografie;
- attrezzature mobili di bar/cucina non espressamente incluse nell'inventario e nel verbale di consegna.

Stralcio planimetrico corretto - livello 1



Il riquadro rosso individua il locale "Bar Ospitalità 1002" (18 m²). La sala Ospitalità 1001 (241 m²) resta esclusa.

Documentazione fotografica dello stato di fatto



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO



Area bar / servizio



Cucina / preparazione immediatamente retrostante

Documentazione fotografica del 25/09/2026: area bar/servizio e cucina-preparazione. La presenza delle attrezzature non equivale, di per sé, alla loro inclusione patrimoniale nel lotto.