



CITTA' DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.224170
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: www.comune.fermo.it
Pec: protocollo@pec.comune.fermo.it

COMUNE DI FERMO

AREA COMPETENTE: Settore II – Servizio SUAP **BANDO PUBBLICO PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE** **MEDIANTE ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI N. 3 POSTEGGI (BOX) LIBERI** **PRESSO IL MERCATO COPERTO COMUNALE (AUTORIZZAZIONE DI TIPO A)**

ARTICOLO 1 – OGGETTO, FINALITÀ E DURATA

1. Il Comune di Fermo indice una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di n. 3 posteggi liberi, denominati Box n. 3, Box n. 3-bis e Box n. 4, su un totale di n. 6 complessivi, situati all'interno della struttura del Mercato Coperto di Piazza Dante.
2. Il presente bando è emanato in applicazione diretta delle nuove Linee Guida nazionali di cui al **Decreto Ministeriale del 05.06.2026** (MIMIT). In ossequio al dettato normativo del suddetto decreto, la durata della concessione dei box messi a gara è stabilita tassativamente in **10 (dieci) anni**. L'assegnazione comporta il rilascio contestuale della **concessione d'uso del posteggio pluriennale** e della relativa **autorizzazione all'esercizio del commercio su aree pubbliche con posteggio fisso (Tipo A)**, ai sensi della Legge Regionale Marche n. 22/2021 e del Regolamento Regionale di attuazione n. 3/2022.

ARTICOLO 2 – ORARI DI FUNZIONAMENTO E DISCIPLINA DEL MERCATO

1. Il Mercato Coperto di Piazza Dante funziona tutti i giorni, dal lunedì al sabato, osservando i seguenti orari di apertura:
 - Mattino: dalle ore 06:00 alle ore 13:00.
 - Pomeriggio: dalle ore 16:00 alle ore 20:00.
2. Per quanto riguarda le norme di accesso, sospensione, revoca e decadenza dalla concessione, si applicano le norme comuni e le disposizioni vigenti in materia di posteggi commerciali su aree pubbliche.

ARTICOLO 3 – LIMITI MERCEOLOGICI, LIMITI DI ACCUMULO E CLAUSOLA DI RISERVA

1. Ai sensi dell'art. 34 del vigente Regolamento comunale, all'interno della struttura del Mercato Coperto è possibile destinare un **numero massimo di n. 2 box per la vendita esclusiva di prodotti non alimentari**. I restanti box sono riservati alle attività del settore alimentare e/o ortofrutticolo.
2. **Clausola di riserva e tutela del mix commerciale:** Al fine di garantire l'attrattività economica, l'equilibrio merceologico della struttura e la varietà

dell'offerta a tutela dei consumatori, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di escludere la concessione dei box ad attività che risultino direttamente concorrenziali o identiche a quelle già stabilmente esistenti ed operanti all'interno del Mercato Coperto al momento dell'aggiudicazione.

3. **Limite massimo di concessioni (Norma Anticoncentrazione):** In pedissequa attuazione del punto 10, lett. a) delle Linee Guida di cui al D.M. 05.06.2026, essendo il mercato coperto composto da un numero complessivo di posteggi inferiore a cento, **il numero massimo di concessioni assegnabili o detenibili da un medesimo soggetto economico (in quanto titolare, possessore o detentore) è fissato nel limite massimo di 2 (due) concessioni complessive relative al mercato coperto.**

ARTICOLO 4 – CANONI DI CONCESSIONE

1. L'assegnazione dei singoli box comporta l'obbligo di corresponsione in favore del Comune di Fermo di un canone mensile, calcolato sulla base delle tariffe vigenti (deliberazione di G.C. n. 875/2006):
 - **Box n. 4:** € 93,00 / mese.
 - **Box n. 3:** € 45,00 / mese.
 - **Box n. 3-bis:** € 45,00 / mese.
2. **Assegnazione Congiunta (Box 3 e Box 3-bis):** I box n. 3 e n. 3-bis costituiscono unità commerciali autonomamente assegnabili ma, qualora richiesti congiuntamente dal medesimo operatore in sede di domanda ed ove risultino entrambi disponibili al momento dell'assegnazione, *i due posteggi saranno assegnati al medesimo operatore mediante distinti provvedimenti di concessione e autorizzazione, ferma restando la possibilità di utilizzarli unitariamente quale unica unità commerciale.* In tal caso, il concessionario sarà tenuto al pagamento di un canone mensile complessivo agevolato pari ad **€ 90,00**.

ARTICOLO 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla selezione le imprese individuali, le società di persone, le società di capitali o le cooperative regolarmente costituite che possiedono:

1. Requisiti di onorabilità e professionali, di cui all'articolo 71, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.
2. Regolarità contributiva accertata tramite DURC in corso di validità.

ARTICOLO 6 – MODALITÀ DI FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE

1. **Graduatoria Unica:** Il Servizio SUAP formulerà **un'unica graduatoria generale dei concorrenti**, ordinata in base al punteggio complessivo decrescente ottenuto dall'applicazione dei criteri di valutazione previsti dal successivo Articolo 6.
2. **Espressione delle preferenze:** Ciascun concorrente può presentare domanda per uno o più box indicando espressamente nel modello di domanda (*Allegato A*) l'ordine di preferenza per il quale intende concorrere.

3. **Meccanismo di assegnazione sequenziale:** L'assegnazione avverrà scorrendo la graduatoria unica partendo dal primo classificato:
 - Il **primo classificato** ha diritto all'assegnazione del box (o dei box) indicato come sua preferenza principale. Se ha richiesto l'Assegnazione Congiunta ("Box n. 3 + n. 3-bis") ed entrambi i box sono liberi, gli verranno assegnati congiuntamente.
 - Si procederà poi all'esame della domanda del **secondo classificato**, al quale verrà assegnato il box residuo di sua preferenza, e così via per i concorrenti successivi, fino a esaurimento dei box disponibili.
4. **Regola di salvaguardia per l'Assegnazione Congiunta:** La richiesta di assegnazione congiunta non attribuisce punteggi aggiuntivi né diritti di precedenza. Qualora un concorrente abbia richiesto l'assegnazione congiunta ("3 + 3-bis") ma, al momento del proprio turno, uno dei due box sia già stato assegnato a un concorrente precedente in graduatoria, il candidato potrà ottenere **esclusivamente il singolo box rimasto libero**, a condizione che lo abbia esplicitamente indicato tra le proprie preferenze singole nel modello di domanda.
5. **Risoluzione dei casi di parità:** Ove si verificano situazioni di parità di punteggio, l'assegnazione è disposta in favore dell'impresa con la maggiore anzianità di iscrizione nel Registro delle Imprese, quale ditta attiva e operante nel commercio su aree pubbliche.

ARTICOLO 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI (MASSIMO 100 PUNTI)

Il punteggio complessivo per la formazione della graduatoria unica sarà determinato applicando la seguente griglia di valutazione:

A. Criteri Obbligatori (Massimo 60 punti)

- **Anzianità di iscrizione nel Registro delle Imprese (Max 35 punti):** Calcolato con progressione aritmetica lineare rispetto all'impresa concorrente più anziana. Valuta l'iscrizione storica quale ditta attiva nel commercio su aree pubbliche, come da tabelle di cui all'Allegato 1 (Criterio 7a del D.M. 5/6/2026, pubblicato in G.U. 14/7/2026, n. 161) nel settore di riferimento. In caso di esperienza in settori analoghi (es. commercio in sede fissa), il punteggio è ridotto del 30%. In caso di cessione d'azienda, l'anzianità è riconosciuta solo in capo all'ultimo cessionario.
- **2. Anzianità acquisita nel posteggio oggetto di gara (Fisso 15 punti):** Criterio obbligatorio ex D.M. 05.06.2026. Si specifica che, trattandosi di box attualmente liberi, vacanti e privi di concessioni in essere, il punteggio relativo a questo criterio sarà pari a 0 (zero) per tutti i partecipanti alla procedura.
- **3. Criterio della stabilità occupazionale (Max 5 punti):** Calcolato con progressione aritmetica lineare in rapporto al numero di personale impiegato nel posteggio oggetto del presente bando, come da tabella di cui all'Allegato 1 (Criterio 6 del D.M. 5/6/2026, pubblicato in G.U. 14/7/2026, n. 161). All'impresa che assicuri per almeno un triennio la stabilità del personale impiegato nel posteggio messo a bando, considerando equiparati anche i collaboratori familiari che prestano la propria attività nell'impresa

familiare, salvi i casi di raggiungimento dei limiti di età ovvero di risoluzione per giusta causa o per motivi non imputabili al datore di lavoro, oppure si impegni ad assumere personale impiegato da imprese che non risultino più assegnatarie di posteggi a seguito della scadenza dell'originaria concessione. **Nel caso di mancata osservanza dell'impegno è prevista la decadenza della concessione.**

- **4. Criterio del requisito dimensionale di microimpresa (Fisso 5 punti):** Assegnato alle imprese con meno di 10 occupati e fatturato o totale bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.

B. Criteri Integrativi (Massimo 40 punti)

- **5. Utilizzo di mezzi a basso impatto ambientale (Fisso 6 punti) + Criterio aggiuntivo comunale per la gestione eco-sostenibile e riduzione rifiuti (Fisso 5 punti) per un totale di punti 11,** assegnati a fronte dell'impegno del concorrente al rispetto dei parametri di sostenibilità e così ripartiti:
 - a) recupero dei prodotti invenduti: punti 2;
 - b) adozione di procedure documentate finalizzate alla prevenzione e riduzione degli sprechi e alla gestione delle eccedenze, ove applicabile alla tipologia di attività esercitata: punti 3;
 - c) trasformazione/riutilizzo delle eccedenze quando consentito: punti 2;
 - d) utilizzo di contenitori riutilizzabili: punti 1;
 - e) eliminazione della plastica monouso: punti 1;
 - f) utilizzo di imballaggi compostabili: punti 1;
 - g) utilizzo di contenitori prodotti con materiale riciclato: punti 1;Il punteggio pari a 6 verrà assegnato in presenza di impegno al rispetto di tutte le seguenti parametri, di cui alle lettere a) b) e f).
- **6. Offerta di prodotti tipici e di qualità del territorio (Fisso 8 punti):** Assegnato a fronte dell'impegno, almeno triennale, a garantire la vendita di almeno il 50% (calcolato sul totale del fatturato) dei seguenti prodotti:
 - a) DOP, IGP o altre certificazioni di qualità riconosciute: punti 3;
 - b) prodotti provenienti da filiere locali o a chilometro zero: punti 5;Il punteggio pari a 8 verrà assegnato in presenza di impegno a vendere entrambe le tipologie di prodotto di cui alle lettere a) e b).
- **7. Servizio di consegna a domicilio (Fisso 7 punti):** Assegnato a fronte dell'impegno, almeno triennale, a garantire il servizio di consegna a domicilio per favorire le fasce deboli, i consumatori vulnerabili o a mobilità ridotta.
- **8. Partecipazione a corsi di formazione (Fisso 7 punti):** Riconosciuto per la partecipazione a corsi nelle materie attinenti alla conoscenza delle norme di settore, regole professionali o lingue straniere.
- **9. Anzianità maturata nell'attività di "spunta" sul mercato (Max 5 punti):** Criterio obbligatorio ex D.M. 05.06.2026. Si specifica che, trattandosi di mercato coperto costituito esclusivamente da box, non soggetto a spunta, il punteggio relativo a questo criterio sarà pari a 0 (zero) per tutti i partecipanti alla procedura.

- **10. Presentazione di progetti innovativi (Fisso 2 punti):** assegnato a fronte dell'impegno, almeno triennale, a garantire il servizio di:
 - a) pagamento elettronico: punti 0,5;
 - b) prenotazione online dei prodotti: punti 0,5;
 - c) sistema di fidelizzazione della clientela: punti 1.Il punteggio pari a 2 verrà assegnato in presenza di impegno a garantire tutte le tipologie di servizi di cui alle lettere a), b) e c).

ARTICOLO 8 – VINCOLO TRIENNALE DEGLI IMPEGNI ASSUNTI

1. In stretta applicazione del punto 9.2 delle Linee Guida regionali e nazionali, tutte le dichiarazioni che comportano l'assunzione da parte dell'aspirante concessionario di un impegno formale (Criteri 5, 6, 7 dell'Articolo 7, relativi a prodotti tipici, consegna a domicilio, gestione rifiuti e parametri ambientali) **hanno una durata minima obbligatoria non inferiore a 3 (tre) anni.**
2. Il mancato rispetto di tali impegni, accertato a mezzo di ispezione, sopralluogo o verifica disposta dagli organi competenti, **comporta la decadenza della concessione.**
3. In caso di cessione temporanea o definitiva dell'azienda o del relativo ramo di essa, **il soggetto subentrante è obbligatoriamente tenuto al rispetto dei medesimi impegni triennali** assunti originariamente in sede di gara, pena la decadenza del titolo.

ARTICOLO 9 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, redatta esclusivamente sul modello predisposto (*Allegato A*) e debitamente sottoscritta, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 13,00 del 16 novembre 2026** (termine di 45 giorni dalla data di pubblicazione).
2. La trasmissione della domanda deve avvenire unicamente per via telematica, mediante invio posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: protocollo@pec.comune.fermo.it

ARTICOLO 10-CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando si applicano la L.R. Marche 5 agosto 2021, n. 22, il R.R. Marche 7 giugno 2022, n. 3, le Linee guida approvate con D.M. 5 giugno 2026 e il vigente regolamento comunale, in quanto compatibili.



Firmato digitalmente da:

Paoloni Federica

Firmato il 01/10/2026 16:27

Seriale Certificato: 4495315

Valido dal 07/05/2025 al 07/05/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA