



**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE A INIZIALE CANONE GRATUITO DI LOCALI DI CIVICA PROPRIETA' A FAVORE DI ATTIVITA' COMMERCIALI, DI VICINATO E ARTIGIANALI**  
**Approvato con D.D. 150.0.0.-147 del 28/12/2018**

## **F.A.Q**

### **1. Quali tipologie di attività sono ammesse a partecipare al bando?**

Obiettivo del Comune di Genova è quello di favorire lo sviluppo di progetti economici e imprenditoriali di micro e piccole imprese che possano rivitalizzare il tessuto economico commerciale di quartiere. In tal senso, all'interno dei requisiti di cui alle DGC 136/2018, sono ammesse **tutte quelle attività che rientrano nelle definizioni di attività commerciali**, attività di vicinato che commercializzano prodotti alimentari e non, attività di somministrazione di alimenti e bevande, attività artigianali ai sensi della normativa nazionale, regionale e comunale.

### **2. In caso di aggiudicazione posso avviare immediatamente la mia attività?**

A seguito di pubblicazione della graduatoria definitiva, e previo ottenimento (unicamente ove necessario) di autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con cui il Comune coordinerà le azioni, gli aggiudicatari stipuleranno apposito contratto di concessione con la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo del Comune di Genova.

Sarà poi necessario seguire l'iter normalmente previsto per l'avvio di attività (inoltrare al SUAP del Comune di Genova di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o istanza ove richiesto) ai sensi della normativa di settore. Se l'avvio dell'attività non avviene entro 90 giorni dall'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie, il regime di concessione agevolata viene revocato.

### **3. In cosa consiste la manutenzione ordinaria del locale, di cui l'aggiudicatario è responsabile ai sensi del Bando?**

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/2011 "Testo unico dell'edilizia" costituiscono opere di manutenzione ordinaria "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti".

### **4. Eventuali beni e oggetti presenti all'interno dei locali come vanno gestiti?**

Qualora all'interno del locale siano presenti oggetti e beni, la loro gestione (o l'eventuale smaltimento) sarà a carico dell'aggiudicatario.

### **5. Posso candidarmi solamente per i locali di cui alla Tabella 2 del Bando (locali pertinenziali)?**

Sì, è possibile inoltrare domanda per concorrere solamente all'assegnazione di uno dei locali pertinenziali di cui alla Tabella 2. In tal caso non è necessario compilare la scheda del progetto di impresa ma solo il modulo di domanda.

### **6. Quali sono i requisiti per concorrere all'aggiudicazione di uno dei locali pertinenziali di cui alla Tabella 2 del Bando?**



All'aggiudicazione dei locali di cui alla Tabella 2 possono concorrere tutte quelle attività che, a prescindere o meno dalla candidatura anche per i locali di cui alla Tabella 1, rispettino i requisiti di ammissibilità di cui agli art. da 5 a 9 dell'Intesa approvata con Delibera della Giunta Comunale 136/2018 per l'avvio, il trasferimento o l'ampliamento di superficie nelle zone perimetrate dalla citata Intesa.

#### **7. I locali di cui alla Tabella 2 non riportano il valore del canone annuo. Perché?**

I locali di cui alla Tabella 2 non riportano il valore del canone di concessione annuo in quanto locali pertinenziali che **la Civica Amministrazione ha ritenuto di concedere in locazione a titolo gratuito per l'intera durata del contratto di concessione.**

05/02/2019

### **Aggiornamento del 13/03/2019**

#### **8. Come avvengono l'aggiudicazione e la consegna del locale?**

L'eventuale aggiudicazione del locale avviene secondo graduatoria come previsto ai sensi del bando. La prima posizione in graduatoria non comporta alcun vincolo per l'Amministrazione Comunale: l'effettiva consegna dell'immobile avviene solo dopo formale stipula di contratto di concessione e, in caso di locale sottoposto a vincolo, solo successivamente a nulla osta alla stipula da parte della Soprintendenza.

Successivamente alla consegna del locale, fermo restando l'obbligo dell'aggiudicatario a rispettare i contenuti sostanziali del progetto presentato in fase di candidatura, gli eventuali interventi edilizi e l'avvio di attività commerciale dovranno rispettare le ordinarie procedure richieste dalla normativa vigente e ottenere le eventuali autorizzazioni (ove previste).

L'Amministrazione comunale non può comunque garantire in via preventiva l'effettivo esito positivo delle procedure e delle autorizzazioni sopra richiamate.

#### **9. Come sono disciplinati gli interventi di adeguamento e di manutenzione (ordinaria o straordinaria) dei locali?**

L'aggiudicatario del locale dovrà in tutti i casi concordare e ricevere autorizzazione dall'Ufficio Consistenza della Direzione Patrimonio del Comune di Genova, in qualità di proprietario dell'immobile.

Una volta ottenuto il nulla osta da parte del suddetto Ufficio, sarà comunque necessario seguire il normale iter previsto:

- per gli interventi edilizi, rapportandosi con lo Sportello Unico per le Imprese (SCIA, CILA, autorizzazioni nei casi previsti dalla normativa di riferimento) previo nulla osta della Soprintendenza in caso di immobile vincolato;
- per l'avvio di attività commerciali, rapportandosi con gli Uffici della Direzione Sviluppo del Commercio e Direzione Ambiente (SCIA, istanze, nulla osta acustico, etc.);
- per l'avvio di attività artigianale, rapportandosi con la Camera di Commercio;
- per gli adempimenti in materia igienico-sanitaria, rapportandosi con l'ASL;



In caso di vincolo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, qualsiasi intervento sull'immobile dovrà ottenere il nulla osta della Soprintendenza stessa.

A titolo indicativo, sulla base anche dei quesiti ricevuti, si evidenzia infine che:

- per quanto concerne i pubblici esercizi, il bando prevede una deroga circa i requisiti di cui al Piano Comunale per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, per cui per i locali di cui al presente bando NON sussistono i requisiti di metratura delle superfici e parametri qualitativi di cui alla "Zona 1";
- l'eventuale progetto di installazione ex novo o di allaccio a canna fumaria esistente deve essere autorizzato in primis dall'Ufficio Consistenza, e poi sottoposto al competente Sportello Unico per le Imprese e al Condominio cui l'immobile appartiene;
- le modifiche agli impianti esistenti all'interno dei locali (elettrico, idrico, riscaldamento, etc..) sono anch'esse oggetto di nulla osta preventivo dell'Ufficio Consistenza, e necessitano di successiva definitiva autorizzazione da parte dei soggetti competenti per legge; la presenza di eventuali certificazioni esistenti va verificata con il suddetto Ufficio Consistenza.
- resta valida in qualunque caso la normativa sull'adeguamento e la predisposizione dei locali in materia di barriere architettoniche e accessibilità degli spazi;

#### **10. Il canone indicato nella Tabella 1 che cosa comprende?**

I canoni annuali indicati per ciascun locale, non soggetti ad Iva, NON includono spese relative a: amministrazione condominiale, utenze, adempimenti tributari di ogni genere.

Oltre al canone, in fase di stipula del contratto, sarà a carico dell'aggiudicatario il versamento dell'imposta di registro.

#### **11. E' possibile ricevere supporto per la preparazione del business plan?**

Un servizio gratuito per la redazione del business plan è a disposizione di coloro che fossero interessati. Tale servizio è fornito dal Centro Ligure Produttività, agenzia di supporto alla Camera di Commercio di Genova, con sede in Via Boccardo 1 (Palazzo della Borsa) – Genova (per avere un appuntamento telefonare al n. 01055087207).

#### **12. E' obbligatoria la presentazione di elaborati grafici, rendering, lay out, etc... in allegato al progetto di impresa?**

La presentazione di allegati grafici al progetto di impresa NON è obbligatoria. Si tenga tuttavia conto del fatto che la qualità del progetto con riferimento all'estetica interna ed esterna del locale è elemento di valutazione, pertanto è consigliabile corredare il proprio progetto di impresa con documentazione che possa agevolare la Commissione preposta nella valutazione anche degli elementi estetici del progetto.

#### **13. Un libero professionista / lavoratore autonomo può partecipare al bando?**

NON è possibile per il libero professionista candidarsi all'aggiudicazione di uno dei locali previsti dal bando. L'impostazione data al presente bando, in particolare quanto stabilito dall'art. 3 "Destinatari", implica l'ammissibilità solo per quelle forme giuridiche che la normativa riconduce alla fattispecie di "impresa" (società di persone, società di capitali, ditte individuali, ...).



In tal senso, sono pertanto da ritenersi non ammissibili i lavoratori autonomi "liberi professionisti intellettuali" (ovvero non qualificabili come imprese artigiane o commerciali).

### Aggiornamento del 27/03/2019

#### **14. L'impresa già costituita, ma inattiva, può candidarsi al bando?**

L'impresa costituita ma inattiva al momento della presentazione della domanda PUO' partecipare al bando. In fase di presentazione della domanda di partecipazione dovrà dare specifica indicazione circa l'inattività e, in analogia a quanto previsto per le ditte non ancora costituite, l'impresa dovrà necessariamente rendersi attiva entro 60 giorni dalla comunicazione di eventuale aggiudicazione.

#### **15. Come si svolgerà l'apertura e la valutazione delle domande?**

La verifica dei requisiti formali, che determinano l'ammissibilità della domanda, sarà svolta in seduta pubblica in data che verrà comunicata da parte del Responsabile del Procedimento con specifico avviso pubblicato sulla pagina del sito istituzionale dedicata al bando <http://www.comune.genova.it/content/bando-pubblico-l%E2%80%99assegnazione-iniziale-canone-gratuito-di-locali-di-civica-propriet%E2%80%99-favore>. La valutazione nel merito invece sarà effettuata da apposita Commissione nominata ed avverrà in seduta riservata.

### Aggiornamento del 3/04/2019

#### **16. E' prevista la possibilità di ottenere agevolazioni aggiuntive rispetto all'iniziale gratuità del canone, a fronte ad esempio di interventi strutturali nei locali oggetto del bando?**

L'Amministrazione comunale, tenuto conto delle finalità del bando, valuterà positivamente eventuali migliorie e interventi manutentivi strutturali sui locali che verranno aggiudicati. Le spese sostenute per tali migliorie e interventi strutturali, approvati preventivamente dai competenti Uffici comunali, potranno pertanto essere scomutate dai canoni di locazione.

#### **17. Per i locali non pienamente rispondenti dal punto di vista strutturale alle previsioni normative e regolamentari è previsto alcun regime di deroga?**

L'intenzione dell'Amministrazione comunale, ai sensi del presente bando, è quella di agevolare il più possibile le imprese aggiudicatrici nell'avvio di attività che rivalutino e rivitalizzino il tessuto economico e sociale dell'area del centro storico interessata dall'iniziativa. In tal senso è stata autorizzata specifica deroga per quanto concerne i requisiti della cosiddetta "zona 1" prevista dal Piano comunale di somministrazione di alimenti e bevande. La possibilità di ulteriori deroghe, legate eventualmente alle specificità strutturali dei singoli locali, sarà valutata caso per caso.