

Quesito n. 1

È possibile, in caso di assegnazione, costituire un'Associazione Temporanea di Scopo formata da soggetti sia profit, sia no profit?

Risposta

All'interno dell'A.T.S. (Associazione temporanea di scopo) o del RTI (raggruppamento temporaneo di imprese), **i soggetti devono avere tutti la stessa forma giuridica (o tutti senza scopo di lucro per le A.T.S.; o tutti con scopo di lucro per i R.T.I).**

Come previsto dall'art. 8 (Soggetti ammessi alla selezione), la partecipazione è infatti aperta a:

- soggetti senza scopo di lucro (quali organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni riconosciute e non riconosciute, i Comitati, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato, diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale, secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i. anche se non iscritti al registro previsto dalla normativa vigente);
- soggetti con scopo di lucro (solo micro, piccole e medie imprese, produttive di beni e servizi e del commercio già iscritte al registro della CCIAA) che svolgano la propria attività in contesti ERP o in contesti periferici.

Tali soggetti potranno partecipare singolarmente o anche in forma di raggruppamento temporaneo finalizzato all'attuazione del progetto: in Associazione temporanea di scopo (A.T.S.) per i soggetti senza scopo di lucro; o in Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) per i soggetti con scopo di lucro, come previsto dall'art. 9 dell'avviso pubblico.

L'importo del canone annuo di locazione è infatti pari a: € 2.786,00 per i soggetti senza scopo di lucro e pari a € 6.842,50 per i soggetti con scopo di lucro, come previsto dall'art. 4 dell'avviso pubblico.

Quesito n. 2

Le proposte progettuali presentate da soggetti senza scopo di lucro in forma di ATS, potranno prevedere la collaborazione di soggetti con scopo di lucro per alcune attività che contribuiscano alla sostenibilità economica del progetto?

Risposta

Tali attività potranno essere svolte da soggetti con scopo di lucro solo per sostenere economicamente le attività principali proposte e dovranno essere coerenti con le finalità del progetto.

All'art. 9 (per i soggetti senza scopo di lucro), è infatti stabilito che "sono ammesse altre funzioni complementari quali ad esempio: aree conviviali, punto di ristoro/bar, piccole attività commerciali e artigianali, che contribuiscano alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità del progetto complessivo".

I soggetti intestatari del contratto di locazione, a seguito di assegnazione, saranno, comunque, solo ed esclusivamente quelli senza scopo di lucro che hanno presentato la domanda e che risulteranno assegnatari dell'immobile.

Quesito n. 3

È possibile sublocare parzialmente l'immobile assegnato?

Risposta

L'Avviso prevede, all'art. 17.5, nelle condizioni contrattuali, il divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, dell'unità immobiliare, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

La sublocazione parziale dell'immobile è quindi **vietata**, salva espressa autorizzazione rilasciata all'avente titolo da parte dell'Amministrazione.

Quesito n. 4

È possibile allegare documenti alla proposta progettuale che comprovino rapporti o prospettive di collaborazione a sostegno del progetto?

Risposta

L'art. 9 prevede che nella proposta progettuale, composta massimo da 5 pagine, possano essere indicati eventuali rapporti o prospettive di collaborazione.

È possibile, ma non obbligatorio, allegare alla proposta progettuale documentazione che attesti queste forme di collaborazione, come ad esempio: lettere di sostegno o di collaborazione futura in caso di assegnazione dello spazio.

Quesito n. 5

Sarà possibile concordare il tipo di riscaldamento che verrà posato all'interno dell'immobile?

Risposta

Ai sensi dell'art. 5 dell'avviso pubblico è previsto che l'impianto di riscaldamento del solo piano terreno, sarà scelto, fornito e posato dall'ente Gestore MM S.p.A, e dallo stesso dimensionato sulla base della volumetria e tipologia dei locali di progetto.

Quesito n. 6

Come verrà ridotto il canone in ragione di attività rivolte a soggetti in situazioni di fragilità?

Risposta

Ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento Comunale di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87/2022, è stabilito che: *“potrà essere applicato il seguente coefficiente di riduzione del canone agevolato in ragione di attività rivolte a soggetti in situazione di fragilità, di ridotta autonomia, persone con disabilità, a rischio di esclusione sociale e di discriminazione (coeff. 15%)”*. Fermo restando che tale valutazione, previa verifica di documentazione certificata, è sempre a discrezione della scrivente Amministrazione, come previsto all'art. 4 dell'avviso pubblico.

Quesito n. 7

Sarà possibile utilizzare anche il piano interrato per la realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, educativi e formativi?

Risposta

Ai sensi dell'art. 5 dell'avviso pubblico nel piano interrato, a destinazione deposito, non è possibile la permanenza continuativa di persone ("piano interrato a destinazione deposito senza permanenza di persone collegato con scala interna al piano terra quale pertinenza diretta, mq 113 circa").

Quesito n. 8

È necessario specificare nei rendering un intervento al piano con ventilazione meccanica controllata?

Risposta

È necessario presentare una relazione di progetto sugli interventi che si intendano realizzare sull'immobile (con indicazione dei costi e dei tempi presunti), così come previsto all'art. 9 lettere C e D;

Il render può semplicemente dare un'idea del progetto, mentre sarà necessario indicarlo nella relazione di progetto insieme agli altri interventi architettonici che si intendano eseguire (con indicazione dei costi presunti e dei tempi stimati).

Non sono comunque consentiti utilizzi che prevedano "attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni", come previsto dall'art. 7 dell'Avviso pubblico.

L'art. 17 dell'avviso pubblico, sulle principali condizioni contrattuali (punti 10 e 11), prevede inoltre: "l'assegnazione dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Rimangono a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali provvedimenti occorrenti per l'uso (l'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico degli stessi da parte delle pubbliche amministrazioni); l'effettuazione degli interventi necessari all'uso convenuto dell'unità immobiliare a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, da parte degli uffici comunali, senza che il locatario possa avanzare pretese verso l'amministrazione".

Quesito n. 9

È possibile avere delle planimetrie quotate sull'unità immobiliare?

Risposta:

Sì, pubblicheremo sulla sezione dedicata dell'avviso pubblico quando richiesto.