

## Allegato 1

# CRITERI ATTUATIVI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL RILANCIO DEL COMMERCIO DI PROSSIMITÀ ATTRAVERSO IL RIUTILIZZO DI UNITÀ IMMOBILIARI SFITTE, A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE E ARTIGIANALE. FASE 1.

PN Metro Plus e città medie sud 2021 - 2027

Codice locale progetto B01.1.3.1.a

"Nuova imprenditoria e innovazione delle imprese - incentivi e servizi per il rafforzamento del sistema economico"

CUP: F38D23000000007

## 1. Finalità e Obiettivi dell'avviso.

### a) Definizione degli spazi ammissibili e delle attività economiche di riferimento

La Città metropolitana di Bologna, in attuazione del Progetto B01.1.3.1.a "Nuova imprenditoria e innovazione delle imprese - Incentivi e servizi per il rafforzamento del sistema economico" (CUP F38D23000000007) nell'ambito del PN METRO Plus Città Medie e Sud 2021 – 2027, promuove un'iniziativa denominata **"Vetrina: spazi che diventano impresa"** volta alla riqualificazione e al riuso di unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale o artigianale, di proprietà pubblica o privata, sfitte, dismesse o sottoutilizzate, situate al piano terra e ritenute idonee alla riattivazione economica e compatibili con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali (d'ora in avanti "unità immobiliari"), favorendo l'insediamento di piccole e medie imprese capaci di generare valore sociale, attrattività, vivibilità e sicurezza nei contesti urbani, anche mediante l'integrazione tra attività economiche e servizi alla comunità.

Sono ricomprese, in particolare:

- le attività del settore commercio in sede fissa;
- gli esercenti di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della Legge n. 287/1991;
- le attività di artigianato di servizio, quali parrucchieri, estetisti, sartorie, riparatori;
- le attività di artigianato, artigianato artistico, attività ricreative, culturali, di spettacolo o ibride (es. coworking, laboratori, temporary store), che integrano e valorizzano la qualità urbana.

In questo contesto i Comuni e le Unioni di Comuni svolgono il ruolo chiave di supportare l'emersione e l'individuazione di **unità immobiliari**, contribuendo così alla costruzione di un'offerta strutturata di spazi da destinare a nuove attività economiche.

Nel rispetto della normativa vigente, si precisa che i Comuni e Unioni di Comuni aderenti sono tenuti a verificare la compatibilità degli spazi individuati con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di presentazione della candidatura. In particolare, si chiede di fare riferimento, qualora l'Amministrazione li abbia approvati, al Piano Urbanistico Generale (PUG) e al Regolamento Edilizio (RE) - ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 - oppure agli strumenti urbanistici comunali tuttora vigenti - Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) ai sensi della previgente legislazione.

Le unità immobiliari considerate ammissibili per la presente iniziativa dovranno risultare coerenti con le destinazioni d'uso consentite dagli strumenti urbanistici comunali vigenti con particolare riferimento alla categoria funzionale "commerciale", così come definita dall'art. 28, comma 3 della L.R. n. 15/2013 e dall'art. 2 della DGR n. 110/2021.

Non sono ricomprese:

- attività quali sale da gioco e le sale scommesse, di cui all'articolo 1, comma 2, e 6, comma 3-ter, della legge regionale 4 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate), nonché gli apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, comma 6, del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);
- attività direzionali intese come attività svolte all'interno di unità immobiliari adibite esclusivamente a funzioni amministrative, gestionali, organizzative e professionali, prive di accesso diretto al pubblico e non riconducibili a una funzione commerciale, artigianale o di somministrazione (sono da intendersi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, come attività direzionali: uffici aziendali e amministrativi, studi professionali, sedi operative di banche, assicurazioni e società di consulenza, quando non svolgono attività rivolta al pubblico o al dettaglio).

Tali attività non rientrano tra quelle ammissibili al presente avviso, che è invece rivolto a iniziative con impatto diretto sulla rivitalizzazione economica e sociale del territorio, attraverso la presenza fisica, visibile e attiva nei contesti urbani di prossimità.

**B) Modalità di svolgimento dell'iniziativa.**

L'iniziativa si articola in due fasi complementari:

**La Fase 1**, consiste in una **manifestazione di interesse rivolta a Comuni e Unioni di Comuni del territorio metropolitano**, finalizzata all'emersione e all'individuazione di unità immobiliari utili alla creazione di un elenco da destinare alla Fase 2. I Comuni e le Unioni di Comuni aderenti, attraverso una ricognizione e una scheda di rilevazione, potranno segnalare spazi idonei ad accogliere nuove attività economiche.

**La Fase 2**, prevede la pubblicazione di un **bando rivolto a micro e piccole imprese già costituite, aspiranti imprenditori e imprenditrici, cooperative e imprese sociali operanti nei settori del commercio, dell'artigianato e artigianato artistico, dell'artigianato di servizio e dei pubblici esercizi.**

L'obiettivo ultimo è la **selezione di 9 progetti imprenditoriali** che potranno beneficiare di:

- **accesso all'elenco delle unità immobiliari rilevate nella Fase 1;**
- **un contributo economico a fondo perduto fino a 10.000 euro**, destinato a coprire spese di avviamento dell'attività, che sarà erogato esclusivamente a seguito della stipula del contratto di locazione o concessione dell'unità immobiliare;
- **un percorso di accompagnamento imprenditoriale** a cura del Servizio Progetti d'Impresa della Città metropolitana di Bologna.

L'elenco delle unità immobiliari raccolte nella Fase 1 sarà messo a disposizione dei soggetti beneficiari idonei selezionati nella Fase 2. Resteranno in capo agli stessi il contatto con i proprietari e la stipula degli eventuali accordi contrattuali di locazione o concessione.

In caso di rinunce o mancata assegnazione, l'elenco degli spazi potrà successivamente essere messo a disposizione anche ai soggetti risultati idonei non beneficiari del contributo o altre progettualità coerenti con le finalità del presente avviso.

## **2. Modalità di partecipazione.**

### **a. Destinatari**

Possono partecipare i Comuni e le Unioni di Comuni della Città metropolitana di Bologna, che intendano segnalare **unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale o artigianale, di proprietà pubblica o privata, sfitte, dismesse o sottoutilizzate, situate al piano terra, localizzate in contesti urbani o in aree a vocazione commerciale, ritenute idonee alla riattivazione economica e compatibili con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali.**

Possono partecipare al presente avviso pubblico:

- i Comuni con meno di 100.000 abitanti e le Unioni di Comuni;
- i Comuni che rispettino gli adempimenti definiti dal Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano, approvato con delibera del Consiglio metropolitano n. 18 del 26/05/2021 e modificato con delibera n. 36 del 27/07/2022<sup>1</sup>.

#### **b. Procedura per la ricerca e riattivazione dei fondi sfitti nei Comuni e Unioni di Comuni**

I Comuni e le Unioni di Comuni partecipanti possono individuare **unità immobiliari situate in contesti urbani o in aree a vocazione commerciale appartenenti sia al patrimonio pubblico sia a soggetti privati.**

Per ciascuna unità immobiliare individuata, i Comuni e le Unioni di Comuni dovranno trasmettere alla Città metropolitana una scheda di rilevazione completa, contenente le seguenti informazioni:

- Dati identificativi e catastali dell'immobile;
- Stato della proprietà (pubblica, privata o mista) e riferimenti del proprietario o soggetto titolato alla concessione;
- Caratteristiche tecniche e stato di conservazione;
- Contestualizzazione dell'unità immobiliare, con particolare riferimento alla sua localizzazione in aree urbane idonee al commercio di prossimità e ai servizi, e alla compatibilità con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali;
- Informazioni sui servizi e sulle agevolazioni locali attivabili per favorire l'insediamento di nuove attività (ad esempio: incentivi comunali, sgravi fiscali, agevolazioni TARI/IMU, semplificazioni procedurali), specificando:
  - se tali misure sono già attive o regolamentate da atti esistenti;
  - oppure, in assenza di strumenti già approvati, l'eventuale disponibilità dell'Amministrazione comunale a valutarne l'introduzione, compatibilmente con le proprie competenze e strumenti normativi;
- Eventuale relazione sintetica sulle attività precedentemente insediate e indicazione, ove possibile, della tipologia di attività auspicata.

#### **c. Coinvolgimento e accordi con i proprietari**

---

<sup>1</sup> Nel caso la candidatura venga presentata da un'Unione di Comuni è necessario che tutti i Comuni appartenenti alla stessa rispettino gli adempimenti definiti dal Regolamento.

I Comuni e le Unioni di Comuni sono invitati ad attivare un'interlocuzione con i proprietari al fine di verificare la disponibilità alla locazione<sup>2</sup> delle unità immobiliari, promuovendo, ove possibile, la concessione delle stesse a condizioni agevolate prevedendo, a titolo esemplificativo, misure quali:

- **sgravi fiscali e incentivi economici**, quali, ad esempio, riduzioni sulla TARI o sull'IMU per i proprietari che concedono in locazione a canoni agevolati (anche calmierati o concordati), già attive o regolamentate da atti esistenti, oppure, l'eventuale disponibilità dell'Amministrazione comunale a valutarne l'introduzione, compatibilmente con le proprie competenze e strumenti normativi;
- **incentivi per interventi di manutenzione e ristrutturazione dei locali;**
- **per gli immobili di proprietà pubblica definizione di strumenti contrattuali**, quali, ad esempio, contratti di comodato d'uso gratuito oppure assegnazione temporanea dei locali da parte dell'Amministrazione comunale;
- **altre tipologie di supporto, anche di natura economica**, coerenti con le finalità dell'iniziativa;

Le tipologie di supporto dovranno essere cumulabili con i finanziamenti PN Metro Plus 2021-2027, in coerenza con il principio del divieto di doppio finanziamento dei medesimi costi. Città metropolitana si riserva di verificare l'effettiva cumulabilità con ulteriori finanziamenti pubblici.

### **3. Procedura di valutazione.**

L'Area Sviluppo Economico e Sociale della Città metropolitana di Bologna, all'esito dell'esame delle schede pervenute entro la scadenza indicata, procederà alla verifica della completezza, coerenza e conformità delle informazioni trasmesse rispetto ai requisiti definiti dal presente avviso.

In particolare, saranno oggetto di valutazione:

- la completezza dei dati anagrafici e catastali;
- la coerenza urbanistica delle unità immobiliari rispetto alle destinazioni d'uso ammesse, come risultanti dagli strumenti urbanistici comunali;
- la localizzazione degli spazi in aree urbane o a vocazione commerciale;
- lo stato di interlocuzione con i proprietari e la disponibilità alla concessione a condizioni agevolate.

---

<sup>2</sup> Si precisa che i contratti di locazione dovranno essere stipulati nel rispetto delle disposizioni contenute nella Legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), e successive modificazioni, con particolare riferimento alla disciplina relativa agli immobili a uso diverso dall'abitazione.

A seguito dell'istruttoria tecnica, l'Area sviluppo economico e sociale formerà un elenco delle unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale o artigianale ritenute idonee, sulla base delle segnalazioni pervenute dai Comuni aderenti alla manifestazione di interesse.

Tale elenco costituirà la base ufficiale degli immobili disponibili da inserire nella Fase 2 dell'iniziativa, ovvero nel bando pubblico rivolto a micro e piccole imprese, aspiranti imprenditori e imprenditrici, cooperative e imprese sociali.

L'elenco potrà essere oggetto di integrazione o aggiornamento sulla base di eventuali verifiche supplementari o esigenze operative connesse alla successiva fase attuativa del progetto.